

4

**UCHWAŁA NR  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
Z DNIA**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 249, 253-254 - położonych w miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), uchwały Nr VI/57/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 249, 253-254 - położonych w miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka, w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Kujawsko-Pomorskiego po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 249, 253-254 - położonych w miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XLVII/326/2018 z dnia 17 października 2018 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr VI/60/2019 z dnia 15 maja 2019 r.,

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 249, 253-254 - położonych w miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Na rysunku planu:
  - 1) obowiązującymi ustaleniami planu są:
    - a) granica obszaru objętego planem,
    - b) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - d) wymiarowanie,
    - e) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
  - 2) informacyjnymi ustaleniami planu są:
    - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15 kV) wraz z pasem technologicznym.

## §2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą obszaru objętego planem, posiadający symbol literowy i przypisane do niego ustalenia;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;

- 6) **infrastrukturze technicznej** – podziemne, naziemne lub nadziemne przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§3**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren eksploatacji kopalni,
  - b) dopuszczalne: zbiorniki wodne, zabudowa administracyjna i służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – na obszarze objętym planem miejscowym ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 – Zbiornik rzeki dolna Wisła (ID: 13803) obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,
  - b) geometria dachu oraz pozostałych obiektów budowlanych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,2,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - f) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na każde 10 miejsc do parkowania,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
  - h) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - i) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu- poprzez publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$  mm,
    - z ujęcia własnego,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 60$  mm,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
  - f) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
  - g) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej - minimalna przekroju - Ø 30 mm,
  - i) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§5**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

##### **§6**

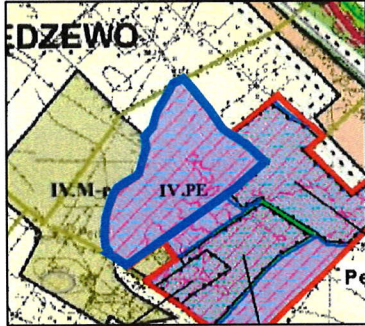
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI 249, 253-254  
- POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI PĘDZEWO, GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia ..... r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

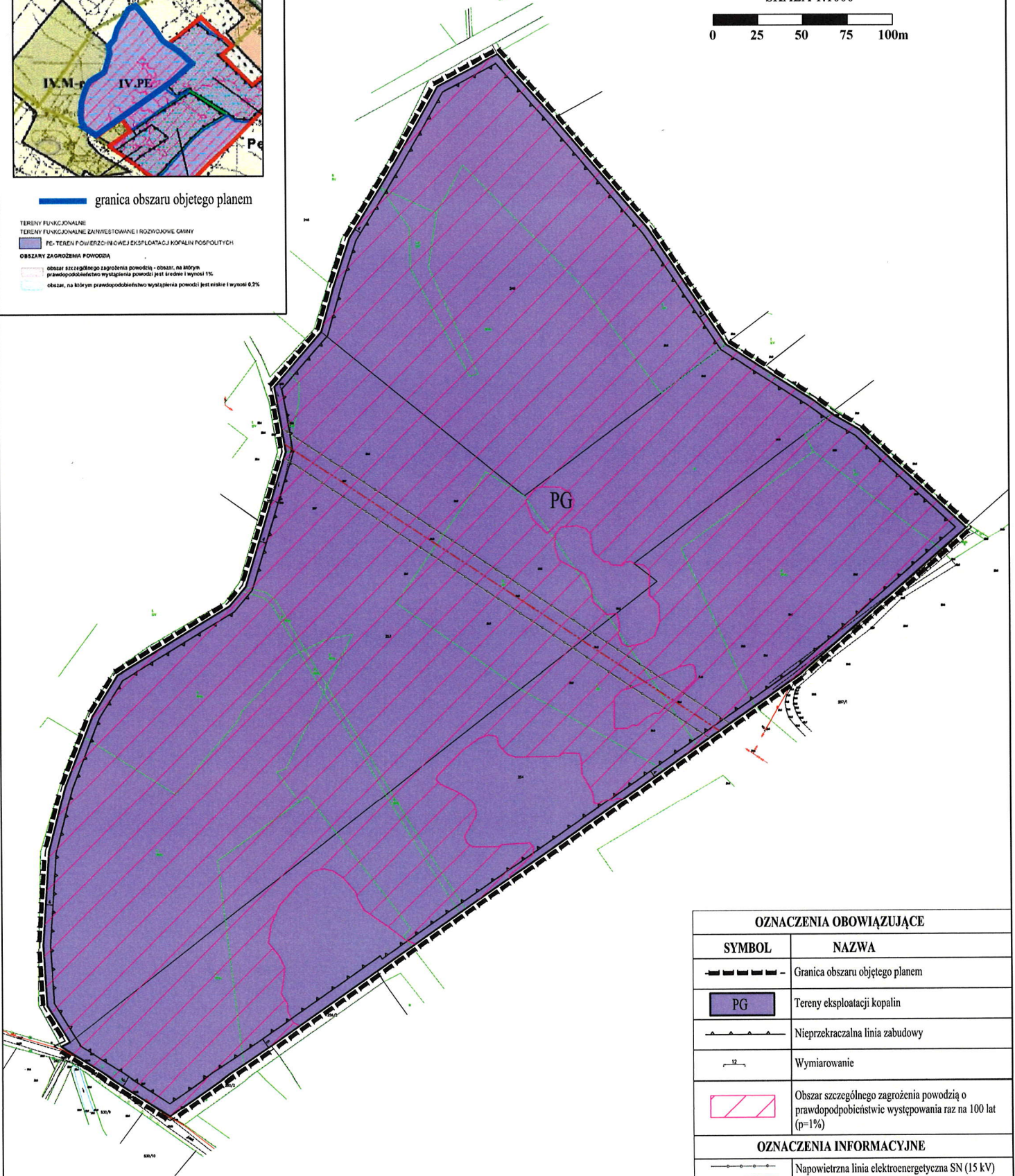
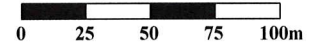


— granica obszaru objętego planem

- TERENY FUNKCJONALNE  
TERENY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY
- PG - TEREN FUNKCJONALNY WYKONAWCZY EKSPLOATACJI KOPALIN POŚPOLITYCH
- OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%



SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
— — — — —	Granica obszaru objętego planem
PG	Tereny eksploatacji kopalin
— — — — —	Nieprzekraczalna linia zabudowy
— — — — —	Wymiarowanie
▨	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (p=1%)
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
— — — — —	Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15 kV) wraz z pasem technologicznym

Załącznik Nr 2  
do Uchwały  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami: 249, 253-254 - położonych w miejscowości Pędzewo, gmina Zławieś Wielka.**

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
  - 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
  - 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
  - 1) dochody własne,
  - 2) dotacje,
  - 3) pożyczki preferencyjne,
  - 4) fundusze Unii Europejskiej,
  - 5) porozumienia publiczno-prywatne.



**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr**  
**Rady Gminy Zławieś Wielka**  
**z dnia**

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Pędzewo.

Dokonana przed podjęciem uchwały intencyjnej przez Wójta Gminy analiza pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownych obszarów. Przeprowadzona przez Organ wykonawczy gminy procedura skutkowała określeniem stosownych wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla obszaru objętego planem miejscowym. Powzięta uchwała stanowi ponadto wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

Przyjąć zatem należy że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno uwarunkowaniom faktycznym, jak również obowiązującym przepisom prawnym.