

**UCHWAŁA NR XV.126.2019
RADY GMINY ZAKRZEWO**

z dnia 19 grudnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzewo w rejonie działki
nr ew. 125/10, obręb Zakrzewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami z 2019 r.: poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), na wniosek Wójta Gminy Zakrzewo,

Rada Gminy Zakrzewo

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzewo w rejonie działki nr ew. 125/10, obręb Zakrzewo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/193/98 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 27 lutego 1998 r.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem uchwala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 3) KD-D – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,

- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku;
- 2) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć ekologiczne i wysokosprawne źródło ciepła, takie jak: kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. na pelety drzewne, brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować elewację frontową budynku;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) strefie technologicznej – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii SN-15 kV – o szerokości 12.0 m (6.0 m od osi linii w obie strony), na którym możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami odrębnymi.

5. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

6. Na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

7. Tereny wymienione w ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

8. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i wiat bezpośrednio przy granicy działki,
- 3) obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia wszystkich połaci dachu projektowanego budynku w obrębie min. 70% powierzchni rzutu dachu,
- 4) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) elewacje w odcieniach jasnych, pastelowych, z dopuszczeniem elementów ceramicznych, drewnianych i kamiennych w kolorach naturalnych,
 - b) pokrycie dachu dachówką, blachą lub papą w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym.

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, na terenie której realizacja robót ziemnych wymagać będzie prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach objętych planem dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) zagospodarowanie odpadów komunalnych: nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowaniu do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach;
- 4) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne – należy postępować zgodnie z zasadą, o której mowa w ustawie o odpadach lub przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
- 5) obowiązek wykonania nawierzchni utwardzonych na terenach MN (jak dojazdy do garaży, miejsca postojowe, ścieżki itp.) z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych;
- 6) sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych:
 - a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,
 - b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wywozić w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne.
- 7) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się szczególnych zasad w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę technologiczną wzdłuż linii SN-15 kV – o szerokości 12.0 m (6.0 m od osi linii w obie strony), w której możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej;
- 2) dojazd do terenu MN z drogi publicznej KD-D oraz z przyległej drogi gminnej dz. nr 125/11 – bezpośrednio lub przez teren KDW;
- 3) na terenach MN nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych/garaży dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe/garaż na każdy lokal mieszkalny;
- 4) przy projektowaniu sieci wodociągowej obowiązek stosowania przepisów przeciwpożarowych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w media przez modernizację istniejących oraz budowę nowych sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 7) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) ogrzewanie budynków poprzez indywidualne systemy grzewcze oparte o niskoemisyjne i odnawialne źródła energii.

§ 12. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m²;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.1;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0.4;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.8;
- 8) budowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 9) obowiązująca linia zabudowy dotyczy min. 5% szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego;
- 10) budynki mieszkalne z dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci 30°–45°, wysokość do kalenicy max 10.0 m lub z dachem płaskim, wysokość do 8.0 m;
- 11) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych z dachem jedno-, dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 45°, wysokość do 5.0 m
- 12) dopuszcza się budowę wiat i altan ogrodowych o wysokości do 4.0 m, również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 13) poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD-D:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8.0 m;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KDW:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna pieszo-jezdna obsługująca tereny MN;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych K:

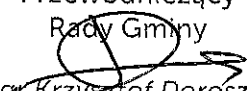
- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 2) ustala się lokalizację przepompowni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym dojeżdż i dojazdów;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej dz. nr 40/7 (ul. Kolejowa).

§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakrzewo.

§ 18. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzewo, przyjętego przez Radę Gminy Zakrzewo uchwałą nr XXXI/212/10 z dnia 23 września 2010 r.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

mgr Krzysztof Doroszuk

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zakrzewo o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzewo w rejonie działki nr ew. 125/10, obręb Zakrzewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) Rada Gminy Zakrzewo rozstrzyga, co następuje:

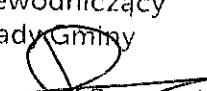
§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg gminnych oraz budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg gminnych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

§2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Gminy

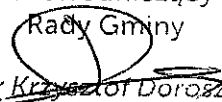

mgr Krzysztof Doroszuk

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zakrzewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzewo w rejonie działki nr ew. 125/10, obręb Zakrzewo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) Rada Gminy Zakrzewo rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzewo w rejonie działki nr ew. 125/10, obręb Zakrzewo, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Gminy


mgr Krzysztof Doroszuk

