

UCHWAŁA NR VIII/28/2015
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 19 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości
Rozgarty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm¹⁾) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Rozgarty - zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczone na rysunkach planu Nr 1÷4.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały, o której mowa w §1, są rysunki planu miejscowego, wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – zwane dalej rysunkiem planu:

- 1) rysunek planu Nr 1 – załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu Nr 2 – załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu Nr 3 – załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu Nr 4 – załącznik nr 4;

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 6.

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

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszary w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, na których dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 5) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 6) „dachach płaskich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połąci dachowych max. 12°;

¹⁾zm. z 2013 r. poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.

- 7) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem użytkowym lub bez poddasza użytkowego, o nachyleniu połąci dachowych powyżej 12° i max. 45°;
- 8) „strefie ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 20,0m od osi linii energetycznej 110kV, po obu jej stronach.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) strefa ograniczonego użytkowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 6. Oznaczenie informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 4 symbolem U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z przeznaczeniem terenu, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - d) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi wewnętrznej,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku usługowym o maksymalnej pow. 2,0m²,
 - dopuszcza się zlokalizowanie wolnostojącej tablicy informacyjnej lub szyldu związanego z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 3,0m²;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,

- b) forma projektowanej zabudowy dla:
- usług - budynek wolnostojący,
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego - budynek wolnostojący lub część budynku usługowego,
 - budynków garażowo – gospodarczych - wbudowane w główną bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: $0,2 \div 0,6$,
- d) powierzchnia sprzedaży: do 400,0m²;
- e) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy projektowanej:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - budynku usługowego: max. 12,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych);
- g) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie,
- h) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni stożkowej o całkowitej wysokości zabudowy od 92m npm do 167m npm;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
 - e) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki:
 - min. 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 80;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu: Nr 1 symbolami MN1÷2, Nr 2 symbolami MN3÷4 i Nr 3 symbolem MN5 , ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) na terenach MN3÷5 nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej,
 - b) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z przeznaczeniem terenu, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - e) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu na terenie oznaczonym symbolem MN4, wycinkę drzew ograniczyć do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,
 - f) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi dojazdowej i wewnętrznej;
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony drogi dojazdowej i wewnętrznej:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) forma projektowanej zabudowy:
 - na terenach MN1÷2 i MN4 : budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej z częścią garażowo – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,
 - na terenach MN3 i MN5: budynki wolnostojące z częścią garażowo – gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,35 ,
 - d) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy projektowanej - budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - f) geometria dachów: dachy wysokie,
 - g) wysokość ogrodzenia od strony drogi ma x. 1,5m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) na terenie MN2 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej, w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
 - b) na terenie MN5 nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni stożkowej o całkowitej wysokości zabudowy od 92m npm do 167m npm,
 - c) na terenach MN1÷4 nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrznej poziomej o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie MN2÷4 ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w której, do czasu istnienia tej linii, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - terenów MN1÷2 i MN4: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,
 - terenów MN3 i MN5: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - z terenów MN1÷2 i MN4: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
 - z terenów MN3 i MN5: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
 - e) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki:
 - min. 2miejsca postojowe/1mieszkanie,
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN1: z projektowanych dróg wewnętrznych KDW1÷2
 - terenu MN2: z istniejącej drogi gminnej poprzez odpowiednie przejazdy nad istniejącym rowem melioracyjnym,
 - terenu MN3: z istniejącej drogi wewnętrznej lub istniejącym zjazdem z drogi gminnej,
 - terenu MN4: z projektowanej drogi dojazdowej KDD,
 - terenu MN5: z istniejących dróg wewnętrznych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 4 symbolem MN6, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z przeznaczeniem terenu, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - d) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - e) ze względu na prognozowane niekorzystne oddziaływanie przyległej drogi krajowej w zakresie klimatu akustycznego i drgań, obowiązek zapewnienia odpowiedniej ochrony budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi wewnętrznej i krajowej;
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
 - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,35,
 - c) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy: wysokości projektowanych budynków:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - budynku garażowo-gospodarczego: max. 6,0m,
 - e) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie,
 - f) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni stożkowej o całkowitej wysokości zabudowy od 92m npm do 167m npm;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki:
 - min. 2miejsca postojowe/1mieszkanie,
 - f) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 80;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 4 symbolem KDGP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga publiczna główna ruchu przyspieszonego - poszerzenie drogi krajowej,

- b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości poszerzenia: 3,0m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz umieszczania w pasie drogowym jakichkolwiek urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa (D),
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury;
- 6) parametry zagospodarowania terenów: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, należy wykonać ścieżka narożników działek przy skrzyżowaniach dróg – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrznej poziomej o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu: Nr 1 symbolami KDW1÷2 i Nr 4 symbolem KDW4, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zieleń urządzoną realizować wzdłuż projektowanych chodników,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury;
- 6) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) szerokości dróg: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulice jednojezdniowe z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej (bez wyodrębnionej jezdni i chodników) oraz: z obustronnym chodnikiem na KDW1 i jednostronnym chodnikiem na KDW2 i KDW4,
 - c) nakaz realizacji placów manewrowych dla ulic bez przejazdu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) na terenie KDW4 nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni stożkowej o całkowitej wysokości zabudowy od 92m npm do 167m npm,
 - b) na terenach KDW1÷2 nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrznej poziomej o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KDW3, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga wewnętrzna – poszerzenie istniejącej drogi,
 - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury;
- 6) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) szerokości poszerzenia: 2,0m w liniach rozgraniczających,
 - b) należy wykonać ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrznej poziomej o całkowitej wysokości zabudowy do 92m npm;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w której, do czasu istnienia tej linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 4 symbolem KDx, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ciąg pieszy publiczny,
 - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zieleni urządzonej realizować wzdłuż projektowanego chodnika,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
 - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury.
- 6) parametry zagospodarowania terenów: szerokość ciągu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej, w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń wysokości zabudowy zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska z uwagi na położenie terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni stożkowej o całkowitej wysokości zabudowy od 92m npm do 167m npm;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne w liniach rozgraniczających;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

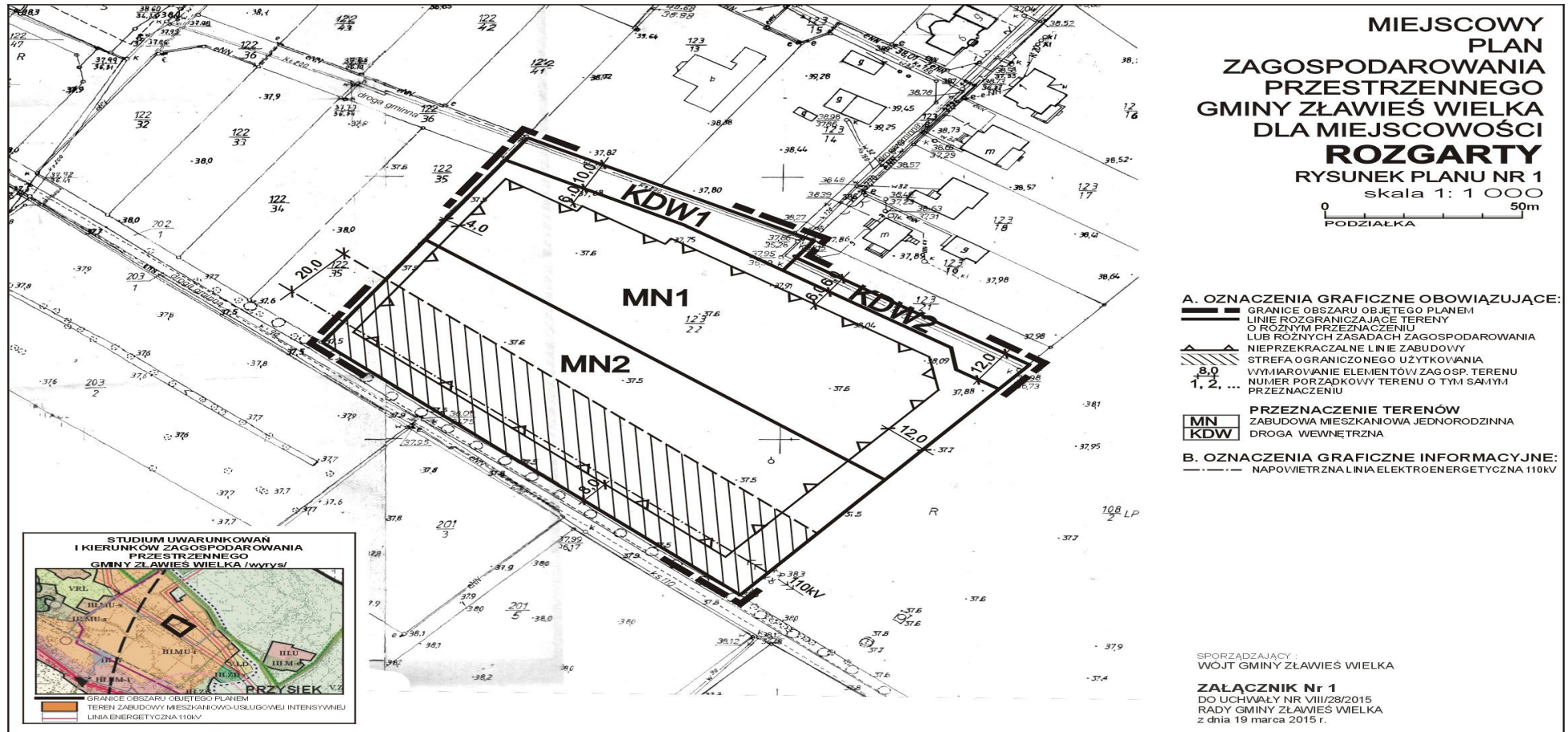
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Zławieś Wielka.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

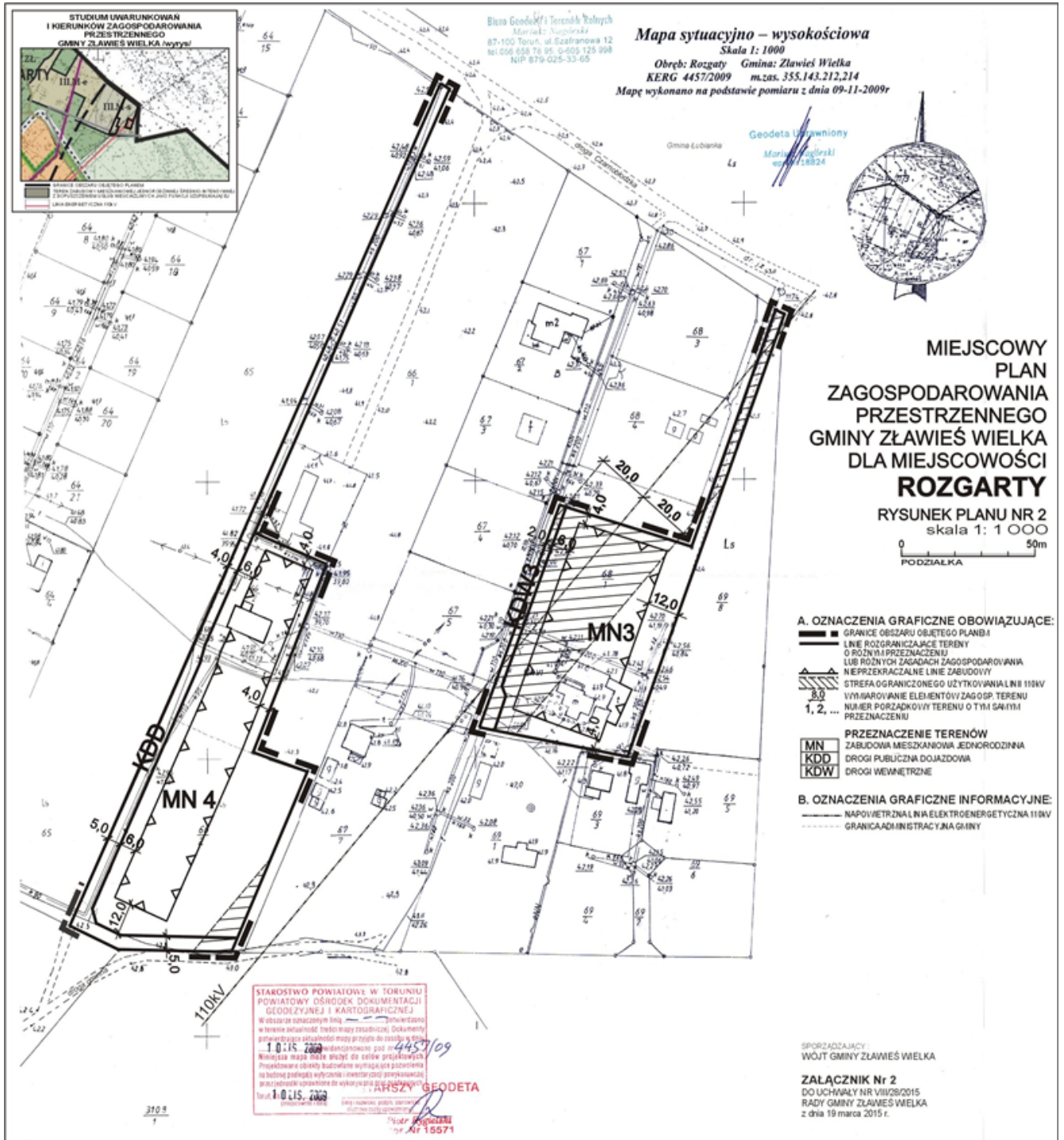
Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski

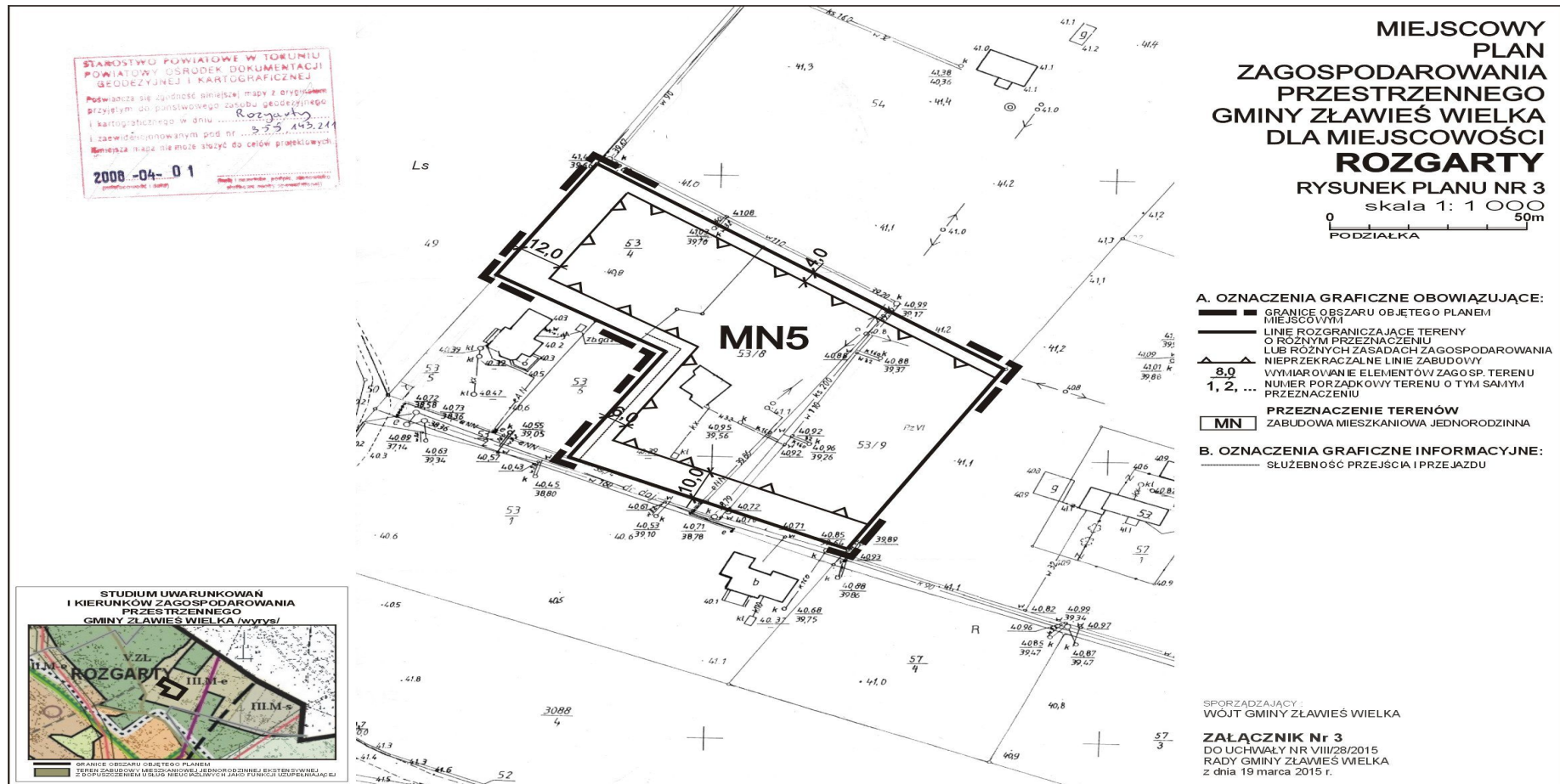
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 19 marca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/28/2015
 Rady Gminy Zławieś Wielka
 z dnia 19 marca 2015 r.



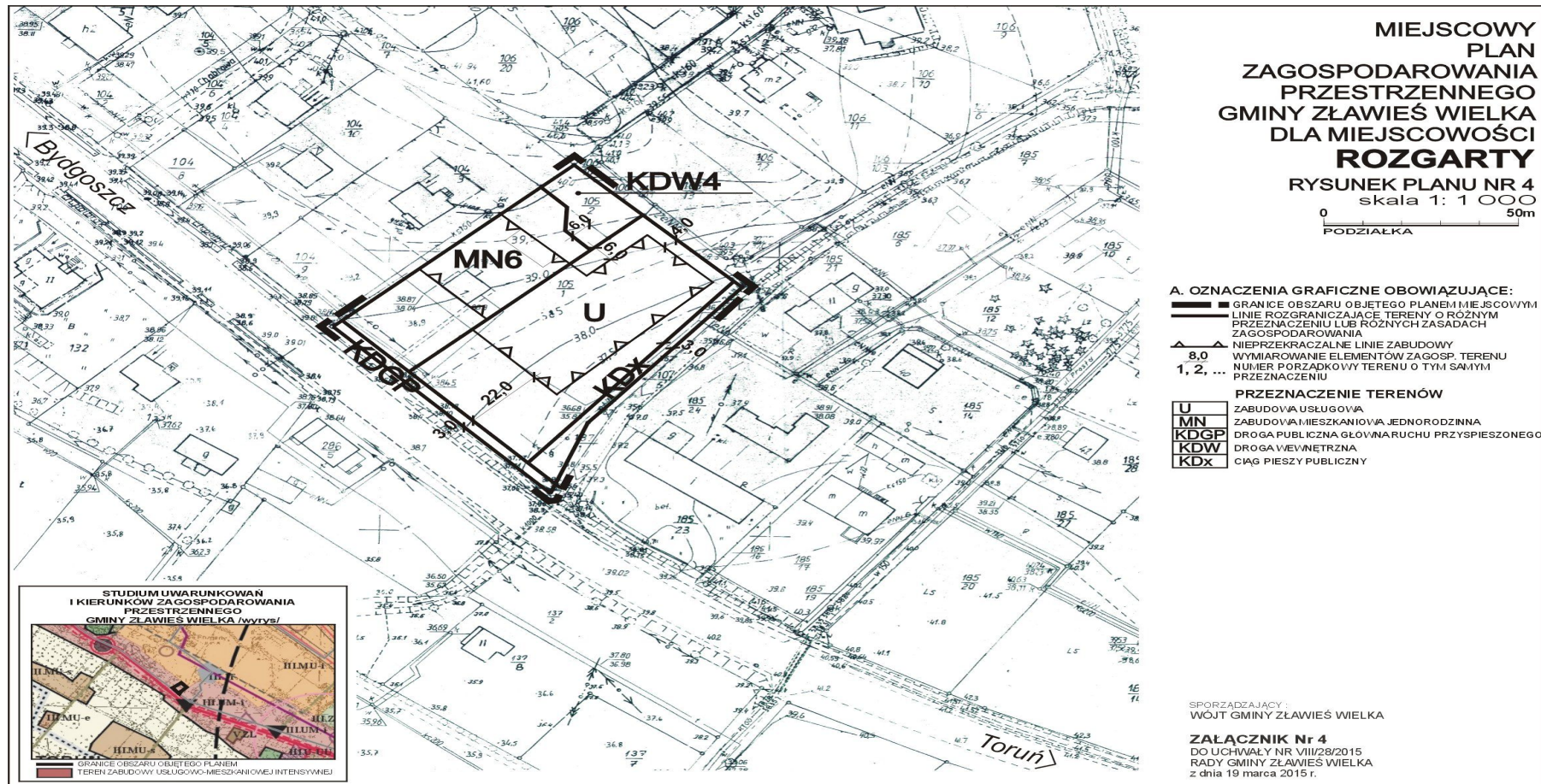
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/28/2015
 Rady Gminy Zławieś Wielka
 z dnia 19 marca 2015 r.



STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 Podważa się zgodność planu z oryginałem
 przyjętym do państwowego zarobku geodezyjnego
 i kartograficznego w dniu 19.03.2015 r.
 i zatwierdzonym pod nr 335/453/24
 Planu mapy nie może służyć do celów projektowych
 2008-04-01
 (podpisano i datę)

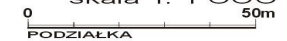


Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/28/2015
 Rady Gminy Zławieś Wielka
 z dnia 19 marca 2015 r.

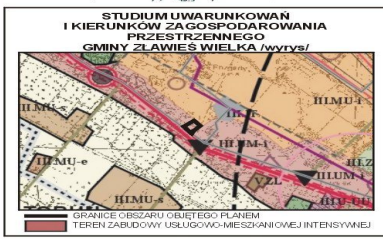


**MIEJSCOWY
 PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
 DLA MIEJSCOWOŚCI
 ROZGARTY**

RYSUNEK PLANU NR 4
 skala 1: 1 000



- A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIAZUJĄCE:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM LUB RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSP. TERENU
 - NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- ZABUDOWA USŁUGOWA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - DROGA WEWNĘTRZNA
 - CIĄG PIESZY PUBLICZNY



SPORZĄDZAJĄCY :
 WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

ZALĄCZNIK Nr 4
 DO UCHWAŁY NR VIII/28/2015
 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
 z dnia 19 marca 2015 r.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VIII/28/2015
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 19 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Rozgarty.

Wpłynęła jedna uwaga, złożona przez osoby fizyczne. Uwaga dotyczyła rezygnacji z wyznaczania drogi oznaczonej w przedmiotowym planie miejscowym symbolem KDD. Uwaga nie została uwzględniona. Głównym powodem jej nieuwzględnienia pozostaje planowany w przyszłości system komunikacyjny, dla którego wyznaczona droga pozostaje istotnym elementem.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VIII/28/2015

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 19 marca 2015 r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), 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 gminnych, 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 z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm[#]).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.