

**UCHWAŁA NR XIX/104/2008  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
z dnia 24 września 2008r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005r., Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880; z 2008r. Nr 123 poz. 803) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 i z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IV/45/99 z dnia 12 marca 1999r., uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Rozgarty – tereny mieszkaniowe (działki 108/6; 122/26; 75/3; 66/1; 57/3; 57/4 i 57/5), zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowią:

- 1) rysunek planu 1+5 załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 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;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową;
- 4) „obowiązującej linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;
- 5) „projektowanej linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne przeznaczenia, a także przybliżony podział w obrębie jednego przeznaczenia, który należy uściślić w projekcie zagospodarowania terenu;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi lub linii brzegowej itp., na odległość określoną w uchwale, dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży (dla zabudowy jednorodzinnej);
- 8) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych;
- 9) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 10) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem jedno lub wielospadowym (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°;

- 11) „strefa ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu, który powinien zostać wolny od zabudowy i trwałych nasadzeń, zagospodarowanie stref technicznych należy każdorazowo uzgodnić z właściwym operatorem sieci, orientacyjne zasięgi stref wynoszą: min. 20,0m od osi linii energetycznej 110kV i min. 6,5m od osi linii energetycznej 15kV, 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 Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów lub obiektów podlegających ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu obowiązujące;
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu obowiązujące;
- 5) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania;
- 7) klasyfikacja dróg;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA DOT. CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej wprowadza się zakazy obowiązujące w Rozporządzeniu Nr 12 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2005r. Nr 72, poz. 1376);
- 2) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej.

2. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: szerokość działki min. 20,0m,
  - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: szerokość działki min. 12,0m,
- 3) do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 4) na terenach mieszkaniowych dopuszcza się łączenia dwóch działek budowlanych w jedną dla realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego i projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, alt. tymczasowo w oparciu o urządzenia lokalne;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA DOT. POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 1÷5 symbolami MN1÷6, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /wolnostojąca lub bliźniacza/;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub modernizację, przy zachowaniu wysokości do 2-kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość zabudowy projektowanej max. 10,0m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, dwu lub wielospadowe), poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 5) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek;
- 7) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) na terenie MN3 i MN4 należy uwzględnić strefę ograniczonego użytkowania od istniejących linii energetycznych;
- 9) obsługa komunikacyjna: zjazdy z istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami KDL1÷2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane poszerzenie istniejących dróg do parametrów drogi lokalnej o min. 5,0m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu.

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 4÷6 symbolami KDD1÷6, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe;
- 2) dla terenów KDD1, KDD3÷4 - szerokość min. 6,0m w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu.
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu KDD2 szerokość min. 4,0m w liniach rozgraniczających – pas projektowanej drogi dojazdowej o docelowej szerokości 10,0m – wg rysunku planu.
- 5) dla terenów KD5÷6 szerokość min. 6,0m w liniach rozgraniczających – projektowane poszerzenie istniejącej drogi o docelowej szerokości min.10,0m – wg rysunku planu.

### ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne KDL i KDD : 0 %;
- 2) dla terenów pozostałych : 30 %.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew DREWNOŃSKI

127

4

Załącznik nr 2  
Do uchwały nr XIX/104/2008  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 24 września 2008r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Rozgarty – tereny mieszkaniowe (działki 108/6; 122/26; 75/3; 66/1; 57/3; 57/4 i 57/5).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635 i z 2007r. Nr 127 poz. 880), Rada Gminy Zławieś Wielka rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 17 lipca 2007r. do 03 sierpnia 2007r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 17 sierpnia 2007r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Rozgarty – tereny mieszkaniowe (działki 108/6; 122/26; 75/3; 66/1; 57/3; 57/4 i 57/5).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka, o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Rozgarty – tereny mieszkaniowe (działki 108/6; 122/26; 75/3; 66/1; 57/3; 57/4 i 57/5), 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007r. Nr 127 poz. 880), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Zławieś Wielka rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 i z 2007r. Nr 48 poz. 327) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. 1. Wykazy terenów publicznych w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, zostały określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Stary Toruń – tereny mieszkaniowe (działki nr 108/6; 122/26; 75/3; 66/1; 57/3; 57/4 i 57/5).

2. Szacunkową wielkość nakładów finansowych z budżetu gminy, na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określono w w/w prognozie skutków finansowych.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2 :

- 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 paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. O finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

§ 6. prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.