

UCHWAŁA NR XXIV / 150 / 2009  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
z dnia 23 kwietnia 2009r.

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

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 , z 2007r. Nr 127 poz. 880 i z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413) 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, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 i z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), 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.,

Rada Gminy  
uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Rozgarty – funkcje mieszkaniowe (działki 39, 62 i 67/1+5), zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowią:
- 1) rysunek planu 1+2 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) „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);

- 7) „drogach wewnętrznych” – należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek a drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych;
- 8) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość mieści się w granicach działki, spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowiska oraz nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów odrębnych;
- 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 gómiczych, 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 nieprzekraczalne;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania;
- 7) klasyfikacja dróg;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

## **ROZDZIAŁ 2 USTALENIA DOT. CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

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

- 1) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2) 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 ładu przestrzennego:

- 1) ustala się 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 frontu działki min. 20,0m, pow. działki 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: szerokość frontu działki min. 8,0m, pow. działki 800 m<sup>2</sup>;
- 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 3 USTALENIA DOT. POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

- § 7. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 1+2 symbolami MN1+5, dla których ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej dla budynku mieszkalnego, garażu i budynku gospodarczego na granicy działek sąsiednich;
  - 3) wysokość zabudowy projektowanej max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne);
  - 4) dachy wysokie;
  - 5) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
  - 6) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych;
  - 7) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
  - 8) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - 9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek;
  - 10) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) na terenie MN1 i MN5 należy uwzględnić strefę ograniczonego użytkowania od istniejących linii energetycznych;
  - 12) obsługa komunikacyjna: zjazdy z projektowanych dróg lokalnych i wewnętrznych.
- § 8. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 1+ symbolami KDW1+5, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogowa wewnętrzna niepubliczna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
  - 3) projektowane ulice wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu .

### **ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

- § 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy.
- § 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Przewodniczący Rady Gminy  
Zbigniew Dreynowski