

**UCHWAŁA NR LX/400/2023**  
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**  
**Z DNIA 28 czerwca 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 122/13 położonej w miejscowości Rozgarty – gmina Zławieś Wielka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały Nr XLVII/326/2022 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 122/13 położonej w miejscowości Rozgarty – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 122/13 położonej w miejscowości Rozgarty – 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. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i został zamieszczony na płycie CD.
  7. Na rysunku planu określa się:
    - 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
      - a) granica obszaru objętego planem,
      - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem składającym się z cyfr i liter,
      - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      - e) wymiarowanie,
    - 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
      - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz z pasem technicznym.

## § 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 część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne lub nadziemne przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 3**

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 4**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej lub gospodarczo-garażowej,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) teren oznaczony symbolem 1MNW położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 – Zbiornik rzeki dolna Wisła (ID: 1303) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 – 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych 6,0 m;
  - b) geometria dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 2° do 45°;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 oznaczony symbolem 1MNW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz z pasem technicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MNW – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - g) 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,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN (110kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

## § 5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1KR położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 – Zbiornik rzeki dolna Wisła (ID: 1303) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 – 6,0 m,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 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 oznaczony symbolem 1KR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz z pasem technicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę infrastruktury technicznej – minimalna  $\varnothing$  przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 6**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

#### **§ 7**

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

Przewodniczący Rady Gminy