



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 18 grudnia 2020 r.

Poz. 6527

UCHWAŁA Nr XXIII/172/2020 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Sarniej w Rozgartach – gmina Zławieś Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) w związku z Uchwałą Nr II/7/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Sarniej w Rozgartach – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka” uchwalonego Uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XX/116/2016 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 11 maja 2016 r., uchwałą Nr XLVII/326/2018 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 października 2018 r., uchwałą Nr VI/60/2019 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 15 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Sarniej w Rozgartach – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Sarniej w Rozgartach – gmina Zławieś Wielka” – w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zławieś Wielka;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze;
- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z zaspokajaniem potrzeb ludności w zakresie: handlu, gastronomii, rozrywki oraz zabudowę usług publicznych;
- 7) zabudowie usług publicznych – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z zaspokajaniem potrzeb ludności w zakresie administracji, zdrowia, kultury, łączności, szkolnictwa, opieki społecznej, rekreacji i sportu, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi;
- 8) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe albo literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem;
- 5) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) pas techniczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) pas techniczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 2) nakaz wytwarzania energii cieplnej w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ochrona obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków poprzez:
 - 1) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu;
 - 2) nakaz zachowania kompozycji elewacji – detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
 - 3) zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia i tynkowania ścian budynków z elewacjami ceglanymi;

4) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej stolarki okiennej zgodnie z zachowanymi przekazami ikonograficznymi lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,
- minimalna – 0,05,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku gospodarczego oraz garażowego – nie więcej niż 6,0 m,
- innych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m,

c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
- dla budynku usługowego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°,
- dla budynku gospodarczego oraz garażowego dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 30°.

8. 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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:

1) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla terenu oznaczonego symbolem – 1MN/U zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1),

3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w wysokości zabudowy dla Lotniska Toruń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U graniczą z lasem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:

- a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
- c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
- d) sieci gazowej – Ø 25 mm;

2) w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna poprzez projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz drogę publiczną oznaczoną literami – KD-D połączone z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,

a) minimalna liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
- 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

c) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 miejsc do parkowania,

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie występuje potrzeba określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

13. Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. 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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:

- 1) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
 - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
 - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
- 2) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez drogi położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

13. Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. 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 – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:

- 1) Obszaru górniczego ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych „Toruń” (numer złoża 15702);
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu minimalnych przekrojów przewodów:
 - a) sieci wodociągowej – Ø 32 mm,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 160 mm,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej – Ø 160 mm,
 - d) sieci gazowej – Ø 25 mm;
- 2) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1KDW poprzez drogę publiczną położoną poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2KDW poprzez drogę, połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3KDW poprzez działkę nr ewid. 122/17 położoną w części poza granicami obszaru objętego planem, połączoną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie występuje potrzeba określania;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków – nie występuje potrzeba określania;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nie występuje potrzeba określania.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

13. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

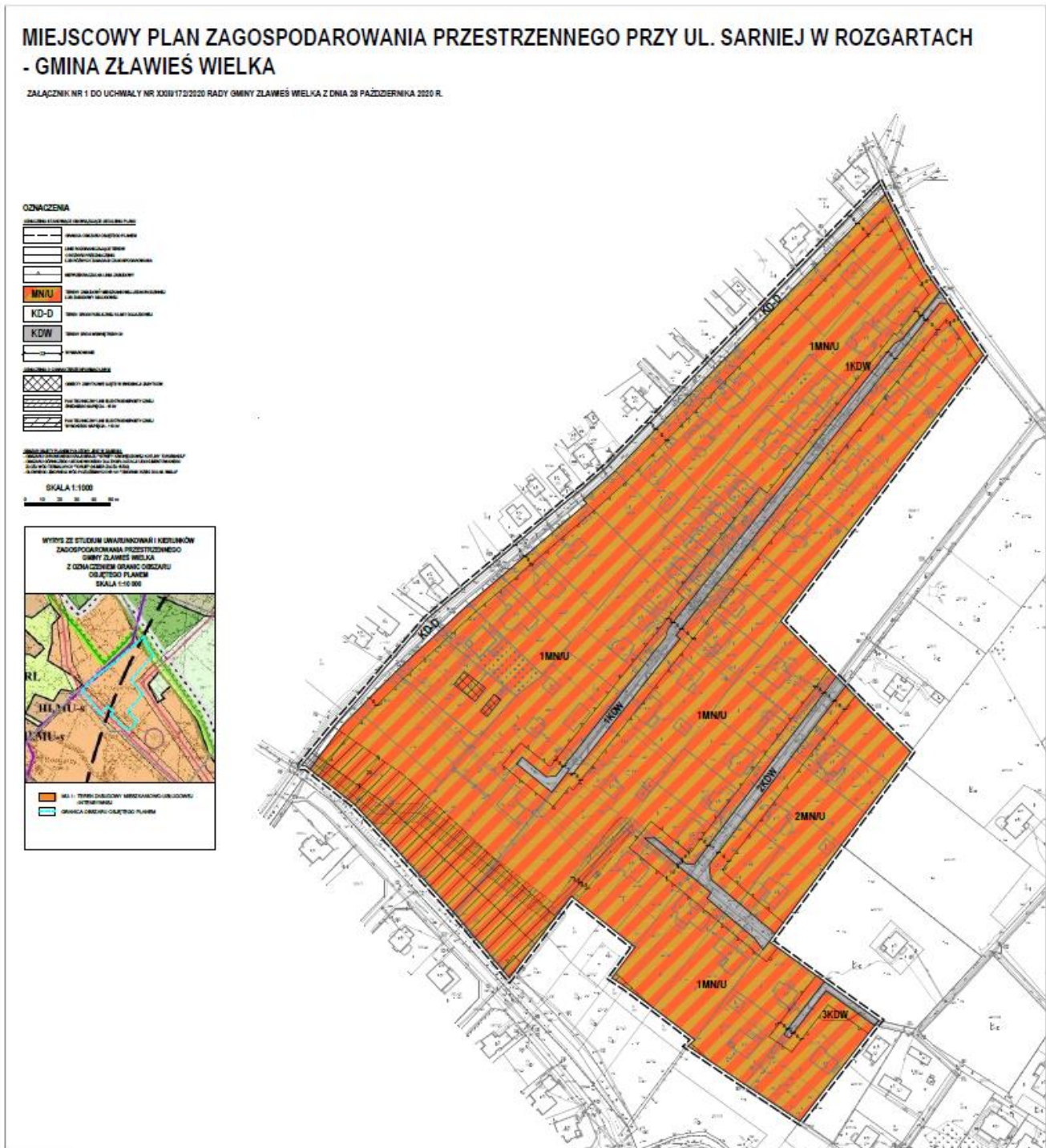
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 8. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Piotr Pawlikowski

załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/172/2020
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 października 2020 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/172/2020
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego przy ul. Sarniej w Rozgartach – gmina Zławieś Wielka**

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/172/2020
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 października 2020 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) 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 gminnym, 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 o finansach publicznych.

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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