



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 lipca 2016 r.

Poz. 2689

Elektronicznie podpisany przez:

Agnieszka Makara

Data: 2016-07-19 13:36:17



UCHWAŁA NR XXI/133/2016 RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Rozgarty – gmina Żławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z Uchwałą Nr XXXV/254/2014 Rady Gminy Żławieś Wielka z dnia 13 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Rozgarty – gmina Żławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Żławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Żławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w centralnej części miejscowości Rozgarty – gmina Żławieś 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. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Na rysunku planu wyznacza się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) granica obszaru objętego planem,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- e) linie wymiarowe,
 - f) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy – granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 2) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu w tekście i na rysunku planu gdzie oznaczenie liczbowe określa kolejny numer, oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu;
- 3) **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;
- 4) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - c) uzupełniające – obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - b) teren objęty planem graniczy z lasem – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren 2MN położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie 2MN występuje stanowisko archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony archeologicznej „W” i znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – poz. Rozgarty stanowisko 3 AZP 39-42/17 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) wysokość zabudowy maksymalnie do 10,0 m, przy zachowaniu wysokości zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo-gospodarczej maksymalnie – do 6,0 m,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących przed budynkiem mieszkalnym,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksimum 40% powierzchni działki,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania/1 mieszkanie,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – 750 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - l) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 30,0 m,
 - m) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4,
 - n) dachy budynków jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 2° do 45°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez projektowane drogi wewnętrzne oraz publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej,
- b) w/w funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:

- a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,
- b) szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku,
- c) masztów flagowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,4,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

- c) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

- 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 750 m²,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- f) nakaz zachowania minimum 55% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

- g) powierzchnia zabudowy – maksimum 45% powierzchni działki,

- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,

- j) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez projektowane drogi wewnętrzne oraz publiczną drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – do istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej – należy uwzględnić zakazy i ustalenia dotyczące ekosystemów obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie 3KDW występuje stanowisko archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony archeologicznej „W” i znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – poz. Rozgarty stanowisko 3 AZP 39-42/17 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie występuje potrzeba określania,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Pawlikowski