Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łasin dla terenów położonych w Nogacie nad Jeziorem Kuchnia (działki nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 6/1 - obręb Nogat).

Kujaw.2002.40.772 z dnia 2002.05.20 Status: Akt obowiązujący Wersja od: 20 maja 2002 r.

Wejście w życie: **4 czerwca 2002 r.**

Uchwała Nr XXXIII/219/2001
Rady Miasta i Gminy Łasin

z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łasin dla terenów położonych w Nogacie nad Jeziorem Kuchnia (działki nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 6/1 - obręb Nogat).

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591), oraz uchwały nr XXI/131/2000 Rady Miasta i Gminy Łasin z dnia 23 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łasin dla terenów położonych w Nogacie nad Jeziorem Kuchnia

Rada Miasta i Gminy

uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Łasin, stanowiącym załącznik do uchwały nr V/48 Rady Gminy Łasin z dnia 1 grudnia 1994 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 35 poz. 262 z dnia 15 grudnia 1994 r. wprowadza się zmianę ustaleń planu w części obejmującej działki nr 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 6/1 w obrębie Nogat.

§ 2.

1. Ustalenia planu stosownie do potrzeb poszczególnych terenów określają:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, w tym ulic publicznych oraz (na prawach współwłasności przyszłych właścicieli lub użytkowników) - dróg wewnętrznych,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania przestrzeni, jej zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy,
   3) zasady i warunki podziałów nieruchomości,
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
   5) zasady obsługi w zakresie sieci technicznych.
2. Ustalenia planu określone są w:
   1) dziale II zawierającym ogólne zasady kształtowania całego obszaru objętego uchwałą,
   2) dziale III zawierającym indywidualne zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, stanowiące uzupełnienie ustaleń zawartych w pkt 1).
3. Ustalenia planu stanowią podstawę do wydawania decyzji indywidualnych, dotyczących terenów:

1) objętych uchwałą - jako podstawa prawna,

2) graniczących z terenem objętym uchwałą - jako materiał pomocniczy.

§ 3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik graficzny - rysunek planu w skali 1:1.000.

§ 4. Do niniejszej uchwały dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały,

2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia), a w szczególności: "Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym", "Prawo budowlane", "Prawo ochrony środowiska", "Ustawa o drogach publicznych", "Ustawa o gospodarce nieruchomościami", "Prawo wodne" i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,

3) dostępności do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych posiadających zjazdy do dróg publicznych,

4) zieleni - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie, skwery itp.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu objętego planem

§ 6. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się odpowiednio następujące funkcje:

1) zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym - oznaczoną literami ML,

2) mieszkaniową - jednorodzinną - oznaczoną literą M,

3) usługowo-handlową o zasięgu lokalnym - oznaczoną literą U,

4) komunikacyjną - oznaczoną literą K, z podstawowym przeznaczeniem na:
   a) pas drogi lokalnej - oznaczoną literami KDL,
   b) pasy dróg wewnętrznych - oznaczoną literami KDw,

5) rekreacyjno-wypoczynkową - oznaczoną literami Bz,

6) zieleni nabrzeżnej (ogólnodostępnej) - oznaczoną literami Zb,

7) zieleni nie urządzonej - oznaczoną literami Zn,

8) przeznaczenie podstawowe terenu pod daną funkcję oznacza dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących i projektowanych sposobów zagospodarowania.

§ 7.

1. Tereny o określonej w § 6 funkcji - wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

   1) ściśle określonymi, które poprowadzone są po śladzie granic geodezyjnych działek i oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,

   2) orientacyjnymi, które nie mają oparcia w granicach geodezyjnych działek i oznaczone są na rysunku planu linią przerywaną.

2. Występujące na rysunku planu symbole składające się z liczb i liter odpowiednio oznaczają:

   1) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi - oznaczenie cyfrowe,

   2) symbol użytkowania - oznaczenie literowe funkcji zgodnie z § 6.

Rozdział 2

Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 8.

1. Bezwzględnie przestrzegać należy zasad gospodarowania przyjętych dla obszaru chronionego krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi (Rozporządzenie Wojewody Toruńskiego).
2. Ustala się na całym terenie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów ustawy o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływaniach na środowisko.
3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji pogarszających klimat akustyczny.
4. Nakazuje się wprowadzenie ekologicznych systemów grzewczych.
5. Ustala się zakaz lokalizacji rozsiąkowych, przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków, w tym także oczyszczonych, do jeziora Kuchnia.
7. Obowiązuje bezwzględny nakaz zachowania naturalnego ukształtowania obrzeża jeziora Kuchnia.

Rozdział 3

Obsługa komunikacyjna

§ 9.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez:
   1) adaptowaną drogę gminną,
   2) wydzielenie układu dróg dojazdowych wewnętrznych.
2. Obsługę parkingową:
   1) dla potrzeb własnych zapewnia się poprzez wyznaczenie miejsc postojowych w ramach własnych posesji, w ilościach i miejscach wynikających ze sposobu zagospodarowania, funkcji terenu, zakresu i zasięgu obsługi itp.,
   2) krótkookresową - w pasie drogi lokalnej na warunkach określonych przez zarządzającego nią.

Rozdział 4

Infrastruktura techniczna

§ 10.

1. Obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez adaptowaną istniejącą oraz projektowaną sieć infrastruktury wraz z urządzeniami technicznymi:
   1) elektroenergetyczną niskiego napięcia,
   2) wodociągową,
2. W przypadku konieczności rozbudowy (istniejącej poza obszarem objętym planem) sieci elektroenergetycznej średniego napięcia należy realizować ją zgodnie z ust. 3, a stację transformatorową zlokalizować na wydzielonej geodezyjnie działce w terenie 26M/U.
3. W przypadku realizacji nowych odcinków i przebudowy istniejących sieci należy prowadzić je w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg za zgodą i na warunkach zarządzającego drogą, a przy braku takiej możliwości - w pozostałych terenach funkcjonalnych.
4. W przypadku realizacji kolektora sanitarnego ustala się nakaz bezwzględnego włączenia się w system sieci kanalizacyjnej.
5. Szczelne zbiorniki na ścieki sanitarno-bytowe lokalizować należy odpowiednio w terenach oznaczonych symbolami ML i M/U.
6. Ustala się nakaz włączenia się do gminnej sieci wodociągowej.
7. Oświetlenie zewnętrzne obiektów i urządzeń należy projektować i wykonać w sposób umożliwiający przystosowanie dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 5

Zasady podziału terenu

§ 11.

1. Wydziela się układ dróg dojazdowych wewnętrznych (KDw) z prawem ustanowienia na nich współwłasności proporcjonalnej do wielkości działki.
2. Ustala się powierzchnie działek letniskowo-rekreacyjnych o wielkości minimum 1400 m^2.
3. Adaptuje się działkę nr 2/5 z możliwością jej powiększenia kosztem nieruchomości o nr ewidencyjnym 2/6 i wtórnego podziału na dwie działki rekreacyjno-letniskowe.
4. Adaptuje się istniejącą wydzieloną działkę siedliskową nr 2/3 z możliwością podziału na maksymalnie trzy działki budowlane.
5. Wydziela się działkę mieszkaniowo-usługową określoną symbolem 26M/U o powierzchni minimum 2.200 m^2 z możliwością podziału na dwie działki budowlane mieszkaniowo-usługowe z dopuszczeniem wydzielenia dodatkowej działki w przypadku realizacji inwestycji określonej w § 10 ust. 2.
6. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości na działki budowlane przedstawia rysunek planu.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1
Układ komunikacyjny

§ 12. Ustalenia dla terenu 1KDL.

1. Teren 1KDL przeznacza się pod funkcję komunikacyjną - drogę lokalną.

2. Ustala się docelową szerokość drogi na minimum 15 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych (w tym ogrodzeń) w pasie drogowym nie związanych bezpośrednio z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń technicznych nie związanych z funkcją podstawową na warunkach określonych przez zarządzającego drogą.

5. Poszerza się drogę o pas szerokości 2,5 m z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-rowerowy. Do czasu pełnej realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarować go w sposób uzupełniający funkcje terenów przyległych (np. krótkookresowe miejsca parkingowe, niską zieleń lub przedogródki).

§ 13. Ustalenia dla terenów 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, 8KDw, 9KDw.

1. Tereny 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw, przeznacza się pod funkcję komunikacyjną - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe, postulowane do wydzieleń zgodnie z § 11, ust. 1.

2. Tereny 8KDw i 9KDw przeznacza się pod funkcję komunikacyjną ciągi pieszo-rowerowe.

3. Dla terenów 2KDw, 3KDw ustala się szerokość drogi minimum 8 m.

4. Dla terenów 4KDw, 5KDw, 6KDw, 7KDw ustala się szerokość drogi minimum 6 m.

5. Dla terenów 8KDw, 9KDw, ustala się szerokość drogi minimum 5 m.

6. Dopuszcza się lokalizację wewnętrznych sieci i urządzeń technicznych.

§ 14. Ustalenia dla terenu 30Zb.

1. Teren 30Zb przeznacza się pod funkcję ogólnodostępnej niskiej zieleni strefy nadbrzeżnej jeziora Kuchnia.

2. Ustala się szerokość pasa minimum 5 m od granicy nieruchomości przy czym określona w sposób orientacyjny na rysunku planu linia rozgraniczająca teren strefy zweryfikowana zostanie po ustanowieniu linii brzegowej w wyniku podpiętrzenia wód rzeki Gardęgi.

3. Zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką wodną.

4. Dopuszcza się lokalizacje zbiorowych urządzeń rekreacji i wypoczynku (pomostów, kąpielisk i przystani) w orientacyjnie określonych na rysunku planu miejscach i na warunkach określonych przez zarządzającego akwenem (zgodnie z przepisami szczególnymi).

5. Dostępność z działek rekreacyjno-letniskowych do jeziora (strefy nabrzeża) zapewnia się odpowiednio w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez ciągi spacerowe i drogi wewnętrzne.

6. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dla terenu 31Zn.

1. Teren 31Zn przeznacza się pod funkcję zieleni nie urządzonej (nieużytku o charakterze ekologicznym).

2. Adaptuje się istniejące rozcięcie erozyjne oraz naturalną zieleń krajobrazową z zakazem przekształceń.

3. Dopuszcza się urządzenie ścieżki pieszej wzdłuż orientacyjnej linii rozgraniczającej (powyżej krawędzi skarpy).

4. Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z dotychczasowym sposobem użytkowania.

§ 16. Ustalenia dla terenów 10Bz, 12Bz, 14Bz, 17Bz, 19Bz, 21Bz, 22Bz, 24Bz, 29Bz.

1. Tereny 10Bz, 12Bz, 14Bz, 17Bz, 19Bz, 21Bz, 22Bz, 24Bz, 29Bz przeznacza się pod funkcję rekreacyjno-wypoczynkową.

2. Zmienia się sposób użytkowania terenów rolnych z przeznaczeniem na zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowo-letniskowej.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów kubaturowych za wyjątkiem elementów małej architektury.

4. Dopuszcza się lokalizację wewnętrznej sieci wodociągowej i podziemnej elektroenergetycznej, wyłącznie do obsługi małej architektury (np. oświetlenie, fontanny itp. i projektowanej zieleni.).

§ 17. Ustalenia dla terenów 11ML, 13ML, 15ML, 16ML, 18ML, 20ML, 23ML, 27ML, 28ML.

1. Tereny 11ML, 13ML, 15ML, 16ML, 18ML, 20ML, 23ML, 27ML, 28ML przeznacza się pod funkcję wolnostojącej lub atrialnej zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym.

2. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojącej trwałej zabudowy gospodarczej.

3. Odległość linii zabudowy letniskowej od brzegu jeziora wynosi minimum 50 m, za wyjątkiem trzech działek w terenie 23 ML oraz jednej działki w terenie 27 ML (najbliżej położonych wzdłuż jeziora), dla których ustala się minimalną odległość 38 m.

4. Ogranicza się wysokość budynków do maksimum dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego) lub do 6,50 m, licząc od najwyższego poziomu terenu lokalizacji obiektu.

5. Ustala się poziom posadowienia parteru na wysokości maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu.

6. Należy stosować dachy wysokie o nachyleniu połaci minimum 35°, z pokryciem ceramicznym lub imitacją dachówki.

7. Ustala się układ zabudowy kalenicowy - dla obiektów sytuowanych wzdłuż dróg publicznych.

8. Należy przeznaczyć minimum 35% powierzchni terenu pod zieleń.

§ 18. Ustalenia dla terenów 25M/U, 26M/U.

1. Tereny 25M/U, 26M/U przeznacza się pod funkcje podstawowe:

   1) mieszkaniową jednorodzinną,

   2) usługowo-handlową o zasięgu lokalnym.

2. Wymienione sposoby użytkowania traktowane są równorzędnie i mogą występować zarówno samodzielnie jak i łącznie.

3. W rejonie skrzyżowania drogi wewnętrznej 2KDw z drogą gminną w terenie 1KDL dopuszcza się wydzielenie działki z terenu 26M/U pod lokalizację inwestycji wymienionej w § 10 ust. 2.

4. W przypadku podziału na mniejsze działki budowlane dopuszcza się lokalizację obiektów przy wewnętrznych granicach nieruchomości.

5. Ogranicza się wysokość budynków do maksimum dwóch kondygnacji (w tym poddasza użytkowego) lub do 7, 50m, licząc od najwyższego poziomu terenu lokalizacji obiektu.

6. Ustala się poziom posadowienia parteru na wysokości maksymalnie 1,2 m nad poziomem terenu.

7. Dla nowej zabudowy należy stosować dachy wysokie o nachyleniu połaci minimum 35°.

DZIAŁ III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

§ 21. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszarów objętych planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łasin zatwierdzonego uchwałą nr V/48 Rady Gminy Łasin z dnia 1 grudnia 1994 r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 35 poz. 262 z dnia 15 grudnia 1994 r.

§ 22. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta i Gminy.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR: 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 6/1 W OBRĘBIE NOGAT PRZY JEZIORZE KUCHNIA

arkusz nr 1-9

(grafikę pominięto)