

244

^{xv/}
Uchwała nr XV/185/2001
Rady Gminy Zławień Wielka
z dnia 4 października 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławień Wielka na obszarze wsi Czarnowo - tereny osiedleńcze.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

Rada Gminy
uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławień Wielka, obejmującą tereny osiedleńcze we wsi Czarnowo, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, zwanym dalej rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Mj 1 ÷ Mj 45,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rekreacyjno - sportowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem Mj/US,
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 ÷ U 3,
- 4) tereny Kanału Górnego i przyległe (wody otwarte z zielenią), oznaczone na rysunku planu symbolem W 1 ÷ W 5,
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami Z 1 ÷ Z 4,
- 6) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K1 ÷ K43,
- 7) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO 1 ÷ NO 3,
- 8) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE 1 ÷ EE 10,
- 9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 10) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy,
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
- 12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie terenów,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone dla danego obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi jako funkcja wiodąca, z równoczesnym określeniem funkcji i działalności dopuszczalnych,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć nie zabudowaną i nie utwardzoną powierzchnię działki, pokrytą zielenią (naturalną lub urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. Ustala się, że podział na działki budowlane wraz z wewnętrzną obsługą komunikacyjną następuje na podstawie zatwierdzonej koncepcji zagospodarowania terenu, obejmującej obszar zawarty w liniach rozgraniczających całej jednostki.

§ 7. Ustala się, dla całego obszaru objętego planem, obowiązek wykonania badań geotechnicznych gruntu, określony w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 8.1. Ustala się zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci projektowane lokalizować jako podziemne, zgodnie z projektami technicznymi i w uzgodnieniu z dysponentem sieci,
- 2) sieci projektowane lokalizować w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych oraz wydzielonych dróg wewnętrznych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

2. Ustala się, że osiedle zaopatrzone będzie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej w systemie pierścieniowo-promienistym, na bazie istniejącej i projektowanej rozbudowy sieci ulicznej, dostosowanej do celów p.poz.

- 1) ustala się, że ścieki sanitarne z osiedla odprowadzane będą poprzez system projektowanych kontenerowych przepompowni do istniejącej oczyszczalni ścieków we wsi Toporzysko,
- 2) ustala się, że ścieki deszczowe z działek budowlanych i dróg osiedlowych odprowadzone będą tymczasowo do gruntu, do czasu wykonania docelowej nawierzchni i odwodnienia,
- 3) ustala się zastosowanie na osiedlu proekologicznych systemów grzewczych,
- 4) ustala się zaopatrzenie osiedla w energię elektryczną kablową siecią niskiego napięcia zasilaną ze stacji transformatorowych kontenerowych 15/0,4 kV, proporcjonalnie do przewidywanego poboru mocy. Zasilanie stacji transformatorowych nastąpi z istniejącej sieci liniami średniego napięcia,
- 5) ustala się, że system gromadzenia odpadów stałych funkcjonował będzie na bazie indywidualnych pojemników na śmieci w poszczególnych posesjach i wywozu na składowisko wg zasad stosowanych w gminie.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

§ 9.1. Dla obszarów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami Mj1 + Mj45 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 6 metrów, pozostałe linie - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
- 4) obowiązek wkomponowania projektowanej zabudowy w zieleń wysoką,
- 5) architektura projektowanej zabudowy nawiązująca do tradycji lokalnych, o wysokich walorach estetycznych w zakresie formy i detalu architektonicznego,
- 6) zachowanie min. 50% powierzchni działki aktywnej przyrodniczo,
- 7) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg lokalnych oraz drogami wewnętrznymi,

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń publiczna,
- 2) tereny infrastruktury technicznej.

3. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Mj 8, Mj 9, Mj 14, Mj 21, Mj 24, Mj 29, Mj 38 ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, na wydzielonych (na podstawie projektu technicznego i koncepcji zagospodarowania terenu) działkach.

4. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Mj 1, Mj 2, Mj 9, Mj 10, Mj 11, Mj 17, Mj 26, Mj 27, Mj 30, Mj 31, Mj 34, Mj 39, Mj 40, Mj 41, Mj 42, Mj 44, ze względu na występowanie stanowisk

archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek:

- 1) przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, poprzedzających prace ziemne związane z zainwestowaniem terenu,
- 2) lub nadzoru archeologicznego w zależności od charakteru inwestycji,
- 3) wykonania badań archeologicznych na koszt inwestora,
- 4) uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu.

§ 10.1. Dla obszaru mieszkaniowo-sportowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Mj/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi rekreacyjno - sportowe,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych - 6 metrów,
- 3) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy;
 - a) mieszkaniowej - dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - b) sportowej - dostosowana do specyfiki i programu obiektów,
- 4) obowiązek wkomponowania projektowanej zabudowy w zieleń wysoką,
- 5) architektura projektowanej zabudowy nawiązująca do tradycji lokalnych, o wysokich walorach estetycznych w zakresie formy i detalu architektonicznego,
- 6) zachowanie min. 50% powierzchni działki aktywnej przyrodniczo,
- 7) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg lokalnych oraz drogami wewnętrznymi.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń publiczna,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. stacja transformatorowa EE 10).

§ 11.1. Dla obszarów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1 + U 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 6 metrów, pozostałe linie - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – dwie kondygnacje,
- 4) architektura projektowanych obiektów o wysokich walorach estetycznych,
- 5) obowiązek wkomponowania obiektów w zieleń i otaczający krajobraz,
- 6) zachowanie min. 30% powierzchni działki aktywnej przyrodniczo,
- 7) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg lokalnych oraz drogami wewnętrznymi,
- 8) zabezpieczenie miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 9) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,

10) obowiązek wprowadzenia zieleni krajobrazowej i ochronnej od strony rowów melioracyjnych i zapewnienie drożności rowów.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2) zieleni publiczna,
- 3) tereny rekreacyjne,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących na stałe lub czasowo powodować uciążliwości i pogorszenie stanu środowiska.

§ 12.1. Dla obszaru Kanału Górnego i pasa brzegowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami W 1 ÷ W 5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i zieleń,
- 2) obowiązek zachowania istniejącej zieleni,
- 3) obowiązek wprowadzenia zieleni krajobrazowej i ochronnej,
- 4) obowiązek wprowadzenia, od południowej strony Kanału Górnego, 6 metrowej strefy ochronnej,
- 5) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- 6) obowiązek lokalizacji ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż kanału,

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni publiczna.

3. Ustala się obowiązek ochrony obszarów, o których mowa w ust. 1, stanowiących część systemu ochrony przeciwpowodziowej oraz będących istotnym elementem krajobrazu kulturowego.

§ 13.1. Dla obszarów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Z 1 ÷ Z 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zielone i rekreacyjne,
- 2) obowiązek zachowania istniejącej zieleni,
- 3) obowiązek wprowadzenia zieleni krajobrazowej i ochronnej,
- 4) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14.1. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami EE 1 ÷ EE 10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa,
- 2) obowiązek ograniczenia dostępności działki – ogrodzenia żywopłotowe,
- 3) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni.

§ 15.1. Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami NO 1 ÷ NO 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków sanitarnych,
- 2) obowiązek ograniczenia dostępności działki – ogrodzenia żywopłotowe,
- 3) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. stacje transformatorowe EE 2, EE6),
- 2) zieleni.

§ 16. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 ÷ K 53 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja drogowa wraz z infrastrukturą,
- 2) obowiązek lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
- 3) obowiązek adaptacji istniejących dróg oraz wyznaczenia nowych, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających 8 ÷ 15 m.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Tracą moc ustalenia uchwały nr IX/88/91 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 sierpnia 1991 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka (Dz.U.Woj.Tor. z 1991 r. nr 33, poz. 227) oraz uchwały nr XXIII/194/94 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 28 kwietnia 1994 r. (Dz.U.Woj.Tor. z 1994 r. nr 36, poz. 280), w granicach opracowania uchwalanego planu, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 19. Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnowo na środowisko przyrodnicze” w skali 1:2000, nie podlegającą uchwaleniu.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czarnowo – tereny osiedleńcze wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel














MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
NA OBSZARZE WSI **CZARNOWO**
– TERENY OSIEDLEŃCZE

Załącznik do Uchwały Nr XVI/185/2001
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 04 października 2001 r.

Sporządzający:
Zarząd Gminy Zławieś Wielka

Arkusz 1

LEGENDA:

- I. USTALENIA TERENOWO-PRAWNE:
- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA – ŚCIŚLE OKREŚLONE |
- II. USTALENIA FUNKCJI TERENÓW:
- | | |
|--------------|--|
| Mj | MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| Mj/US | MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA/USŁUGI SPORTOWE |
| U | USŁUGOWA |
| W | WODY OTWARTE, ZIELEŃ |
| K | KOMUNIKACJA |
| Z | ZIELEŃ |
- III. USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE:
- | | |
|---|---------------------------------|
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|---|---------------------------------|
- IV. USTALENIA PRZYRODNICZO-KULTUROWE:
- | | |
|---|--------------------------------|
|  | ZIELEŃ OCHRONNA I KRAJOBRAZOWA |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE |
- V. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- | | |
|---|---|
|  | DROGI |
|  | KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA |
|  | KANALIZACJA SANITARNA CIŚNIENIOWA |
|  | LINE ENERGETYCZNE KABLOWE 15 kV |
|  | LINE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE DO DEMONTAŻU |
| EE  | STACJE TRANSFORMATOROWE |
| NO  | PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW |
| ZW  | RETENCYJNY ZBIORNIK WODY I PRZEPOMPOWNI |