869

UCHWAŁA Nr XXIII/190/2005
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 21 października 2005 r.

sprawie miejscowego planu zagospodarowania estrzennego Gminy Zławieś Wielka dla terenów: rne Błoto - zabudowa zagrodowa (działki nr 120/5 7/1), Rzęczkowo – zabudowa zagrodowa (działka 399/3-8), Gutowo – usługi komercyjne (działka 168/5-6), Zławieś Mała – zabudowa zagrodowa łka nr 226), funkcje komercyjne (działki 244/11; 244/12; 244/28 i 244/30), Zarośle Cienkie – dowa zagrodowa (działka nr 124/3).

a podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. anowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka", uchwala się, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, dla terenów: Czarne Błoto - zabudowa zagrodowa (działki nr 120/5 i 467/1), Rzęczkowo – zabudowa zagrodowa (działka nr 399/3-8), Gutowo – usługi komercyjne (działka nr 168/5-6), Zławieś Mała – zabudowa zagrodowa (działka nr 226), funkcje komercyjne (działki nr 244/11; 244/12; 244/28 i 244/30), Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (działka nr 124/3), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 ÷ 7 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) „przeznaczeniu podstawowym" - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
2) „przeznaczeniu dopuszczalnym" - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
3) „terenie" - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową;
4) „obowiązującej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;
5) „projektowanej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne przeznaczenia, a także przybliżony podział w obrębie jednego przeznaczenia, który należy uściślić w projekcie zagospodarowania terenu;
6) „obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi lub linii brzegowej itp., na odległość określoną w uchwale, dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;
7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale, dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży (dla zabudowy jednorodzinnej);
8) „usługach nieuciążliwych" - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia obowiązujących standardów warunków mieszkaniowych;
9) „usługach komercyjnych" - należy przez to rozumieć zakres usług związany z działalnością gospodarczą inną niż usługi podstawowe i ponadpodstawowe dla ludności;
10) „zieleni urządzonej" - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
11) „dachach wysokich" - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem jedno lub wielospadowym (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połaci dachowych 25-45°;
12) „strefa ograniczonego użytkowania" - należy przez to rozumieć pas terenu na którym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i trwałych nasadzeń zieleni wysokiej, która wynosi min. 6,5 m od osi linii energetycznej 15 kV, do czasu istnienia w/w linii.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalenia:

1) zasad i warunków scalenia nieruchomości;
2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) terenów lub obiektów podlegających ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
1) dla terenów zabudowy zagrodowej: szerokość frontu działki min. 30,0 m, oraz powierzchni działki min. 0,20 ha, za wyjątkiem działek istniejących;
2) dla terenów usługowych: szerokość frontu działki min. 40,0 m, oraz powierzchni działki min. 0,20 ha, za wyjątkiem działek istniejących.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone i projektowane;
4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu ściśle określone;
5) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne;
6) strefa ograniczonego użytkowania;
7) stanowisko archeologiczne;
8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Dział II
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej na którym wprowadza się zakazy obowiązujące w obszarach chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim wyznaczonych w rozporządzeniu nr 35/04 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2004 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim (Dz.Urz. z 2004 r. Nr 120, poz. 2015).

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

4. Należy zachować dostępność do oznaczonych urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego i projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów, dopuszcza się tymczasowo ujęcie własne;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
3) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu energetycznego, na warunkach ZE;
4) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

Dział III
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1
Czarne Błoto - zabudowa zagrodowa (działki nr 120/5; 120/7 i 467/1)

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM 1÷5, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie RM1÷2;
4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4÷0,6 m powyżej poziomu terenu;
5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
7) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
8) korektę przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego na terenie RM1.

§ 9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RL1÷2, dla których ustala się, przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

2. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1÷3, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane ulice dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących ulic KD1÷3, wg rysunku planu.

§ 11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1÷2, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne niepubliczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m, zakończone placykami manewrowymi, wg rysunku planu.

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kx1÷2, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne publiczne;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających 3,0-6,0 m, wg rysunku planu.

Rozdział 2
Rzęczkowo – zabudowa zagrodowa (działka nr 399/3-8)

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM6, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) stanowisko archeologiczne nie eksponowane w terenie objęte ochroną konserwatorską, teren przez nie zajmowany jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. W rejonie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki.

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD4, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej do szerokości min. 10,0 m od osi drogi, wg rysunku planu.

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW3, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowana droga wewnętrzna, dojazdowa, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zakończona placykiem manewrowym, wg rysunku planu.

Rozdział 3
Gutowo – usługi komercyjne (działka nr 168/5-6)

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U1÷3, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne nieuciążliwe;
2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela;
3) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie U2;
4) zabudowa usługowa parterowa bez poddasza użytkowego, dopuszcza się dachy płaskie;
5) zabudowa mieszkaniowa parterowa, z poddaszem użytkowym dachy wysokie, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego na każdej z projektowanych działek;
7) budynki mieszkalne lokalizować od strony ulicy dojazdowej, a budynki usługowe w głębi działki;
8) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów przestrzeni publicznej;
9) obowiązek zagospodarowania min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
10) zapewnić min. 4 stanowiska postojowe na samochody osobowe na terenie każdej z projektowanych działek.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD5÷8, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, projektowane ulice KD5 i KD8 stanowią część docelowej szerokości dróg;

Rozdział 4
Zławieś Mała – zabudowa zagrodowa (działka nr 226)

§ 18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM7, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej KDW4;
7) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego na każdej z projektowanych działek;
8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki.

§ 19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW4, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;.
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowana droga wewnętrzna, o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu.

- funkcje komercyjne (działki nr 244/11; 244/12; 244/28 i 244/30)

§ 20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: funkcje komercyjne (przemysł, składy, handel);
2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela;
3) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje;
4) uciążliwość wynikająca z rodzaju prowadzonej działalności komercyjnej winna zamykać się w obrębie własnym danego terenu;
5) nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
6) obowiązek wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiednich oraz rowu melioracyjnego;
7) obsługa komunikacyjna poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej.

§ 21. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD9-10, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 546 do obowiązujących parametrów w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu.

Rozdział 5
Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (działka nr 124/3)

§ 22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM8, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) strefę ograniczonego użytkowania;
4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do linii zabudowy, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
5) zabudowę gospodarczą zagrodową wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek.

§ 23. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD11÷12, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) dla terenu KD11 projektowane poszerzenie istniejącej ul. Leśnej, do parametrów drogi lokalnej, do szerokości min. 7,5 m w liniach rozgraniczających od osi istniejącej drogi, wg rysunku planu;
4) dla terenu KD12 część projektowanej ulicy o docelowej szerokości drogi min. 10,0 m w liniach rozgraniczających, wg załącznika graficznego.

§ 24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW5, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowana droga dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0 m, zakończona placem manewrowym, wg rysunku planu.

Dział IV
Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów komunikacji drogowej publicznej KD - 0%;
2) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW - 0%;
3) dla terenów komunikacji pieszej Kx – 0%;
4) dla terenów lasów RL - 0%;
5) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1÷4 - 30%.

§ 26. Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu - załączniki nr 1÷7;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 8 (nieogłaszany);
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 9 (nieogłaszany).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski