DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Elektronicznie podpisany przez:
2012.05.17 12:22:14
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Woje

Bydgoszcz, dnia 17 maja 2012 r.

Poz. 1169

UCHWAŁA Nr XIII/89/2012
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 21 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Stary Toruń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)[1)] 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. 1951 z późn. zm.)[2)], po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Stary Toruń (dz. 184/5, 184/7 i 184/9) - zwany dalej planem, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka Stary Toruń przyjętego uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XXIII/191/05 z dnia 21 października 2005 r.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w § 1., stanowi:
1) rysunek planu – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
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 3.

[1)] zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

[2)] zm. 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 z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134 poz. 777, N 217, poz. 1281.

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

§ 5.1. 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 z urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącą zielenią urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
4) „linii podziału wewnętrznego” - należy przez to rozumieć ustalone lub istniejące podziały na działki budowlane w obrębie jednego przeznaczenia;
5) „linii proponowanego podziału wewnętrznego” - należy przez to rozumieć sugerowany podział w obrębie jednego przeznaczenia;
6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszary w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, na których dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3 m;
7) „drogach wewnętrznych” - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych;
8) „powierzchni zabudowanej”- należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych pierwszych kondygnacji budynków lub ich części powyżej poziomu terenu;
9) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
10) „zabudowie mieszkaniowo – usługowej” – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z lokalem użytkowym dla usług nieuciążliwych o ustalonej formie zabudowy lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową;
11) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych; uciążliwość usług musi mieścić się w granicach działki, na której działalność ta jest prowadzona, spełniać wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie emitować przykrego zapachu oraz nie pogarszać w inny oczywisty sposób warunków życia sąsiadów;
12) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
13) „dachach płaskich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych do 20°;
14) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu o nachyleniu połaci dachowych powyżej 20° i do 45°;
15) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej.

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 norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) przeznaczenie terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) linie podziału wewnętrznego;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 7. Oznaczenie informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

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

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego z lokalem użytkowym dla usług nieuciążliwych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
4) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg;
2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
   a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
   b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
   c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 1,5 m².

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
2) forma projektowanej zabudowy: wolnostojący budynek mieszkalno-usługowy z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku;
3) powierzchnia lokalu użytkowego dla usług: max. 50% powierzchni użytkowej budynku;
4) wskaźnik intensywności zabudowy: max.0,2;
5) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;
6) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0 m (2-kondygnacje nadziemne);
7) poziom posadzki parteru max. 0,60 m a dla budynków podpiwniczonych max. 0,80 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
8) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie;
9) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92 m npm.

8. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy: szerokość frontu działki min. 25,0 m, powierzchnia działki min. 800 m², granice nowo wydzielanych działek projektować pod kątem 90° do osi przyległych dróg.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach właściwego gestora sieci;

5) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
   a) obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego,
   b) min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług;
6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi lokalnej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U 2, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
2) na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
4) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony dróg i ciągu pieszego;
2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
   a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
   b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
   c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 1,5 m².

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
2) forma projektowanej zabudowy: budynek mieszkalny wolnostojący, lokal użytkowy dla usług nieuciążliwych wolnostojący lub stanowiący część innego budynku;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2;
4) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki;
5) wysokość zabudowy projektowanej:
   a) budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy - max. 10,0 m (2-kondygnacje nadziemne),
   b) budynek usługowy – max. 12,0 m,
   c) wolnostojący budynek garażowy i gospodarczy – max. 6,0 m;
6) poziom posadzki parteru max. 0,60 m a dla budynków podpiwniczonych max. 0,80 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
7) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie;
8) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej (Kanał Rozgarty), w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;
2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92 m npm.

8. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy: szerokość frontu działki min. 20,0 m w linii zabudowy od strony drogi, powierzchnia działki min. 1200 m².

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego;
4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej;
5) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
   a) obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego,
   b) min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług;
6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi lokalnej i wewnętrznej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 1, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
4) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi;
2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
   a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
   b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
   c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5 m².

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
2) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2;
4) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki;
5) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0 m (2-kondygnacje nadziemne);
6) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
7) geometria dachów: dachy wysokie lub płaskie;
8) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92 m npm.

8. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy: szerokość frontu działki min. 25,0 m, powierzchnia działki min. 700 m², granice nowo wydzielanych działek projektować pod kątem 90° do osi przyległych dróg.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego;
4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej;
5) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego;
6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej.

12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13.Stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 2, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz przekształceń istniejącego ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
4) standardy akustyczne: jak dla terenów mieszkaniowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz wprowadzania zieleni urządzonej od strony drogi;
2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
   a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
   b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
   c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5 m².

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
2) forma projektowanej zabudowy: budynek wolnostojący z częścią garażowo-gospodarczą wbudowaną w główną bryłę budynku;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2;
4) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki;
5) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0 m (2-kondygnacje nadziemne);
6) poziom posadzki parteru max. 0,60 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
7) geometria dachów: dachy wysokie;
8) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej (Kanał Rozgarty), w tym obowiązek zapewnienia dostępności do wód publicznych, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych;
2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92 m npm.

8. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy:

1) zgodne z liniami podziału wewnętrznego na rysunku planu;
2) pozostałe podziały: szerokość frontu działki min. 22,0 m, powierzchnia działki min. 1000 m²; granice nowo wydzielanych działek projektować pod kątem 90° do osi przyległych dróg.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach właściwego gestora sieci;
5) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe: obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki dla budynku mieszkalnego;
6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga publiczna lokalna (L) – poszerzenie istniejącej drogi;
2) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zieleń urządzoną realizować wzdłuż projektowanych chodników;
2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
   a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
   b) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury.

6. Parametry zagospodarowania terenów:

1) szerokości poszerzenia: 6,0m w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
2) należy wykonać ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg, dla zapewnienia trójkątów widoczności – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92 m npm.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających projektowanej drogi;
2) odprowadzenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu.

12. Stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 20%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: droga wewnętrzna (D);

2) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:

a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,

b) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury.

6. Parametry zagospodarowania terenów:

1) szerokość drogi: 8,0 m w liniach rozgraniczających;

2) należy wykonać ścięcia narożników działek przy skrzyżowaniach dróg, dla zapewnienia trójkątów widoczności oraz plac manewrowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) ulica jednoprzestrzenna (bez wyodrębnionej jezdni i chodników).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92 m npm.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających drogi;

2) odprowadzenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu.

12. Stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 20%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: ciąg pieszy publiczny;

2) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zieleń urządzoną realizować wzdłuż projektowanych chodników;

2) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:

a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,

b) zakaz lokalizowania reklam na obiektach małej architektury.

6. Parametry zagospodarowania terenów: szerokość ciągu: 2,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów w powierzchni ograniczającej w zasięgu powierzchni wewnętrzna pozioma o całkowitej wysokości zabudowy do 92 m npm.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia.

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

1) tereny w liniach rozgraniczających ciągu przeznaczone są do ruchu pieszych i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) sieci infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne w liniach rozgraniczających.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.

12. Stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 20%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

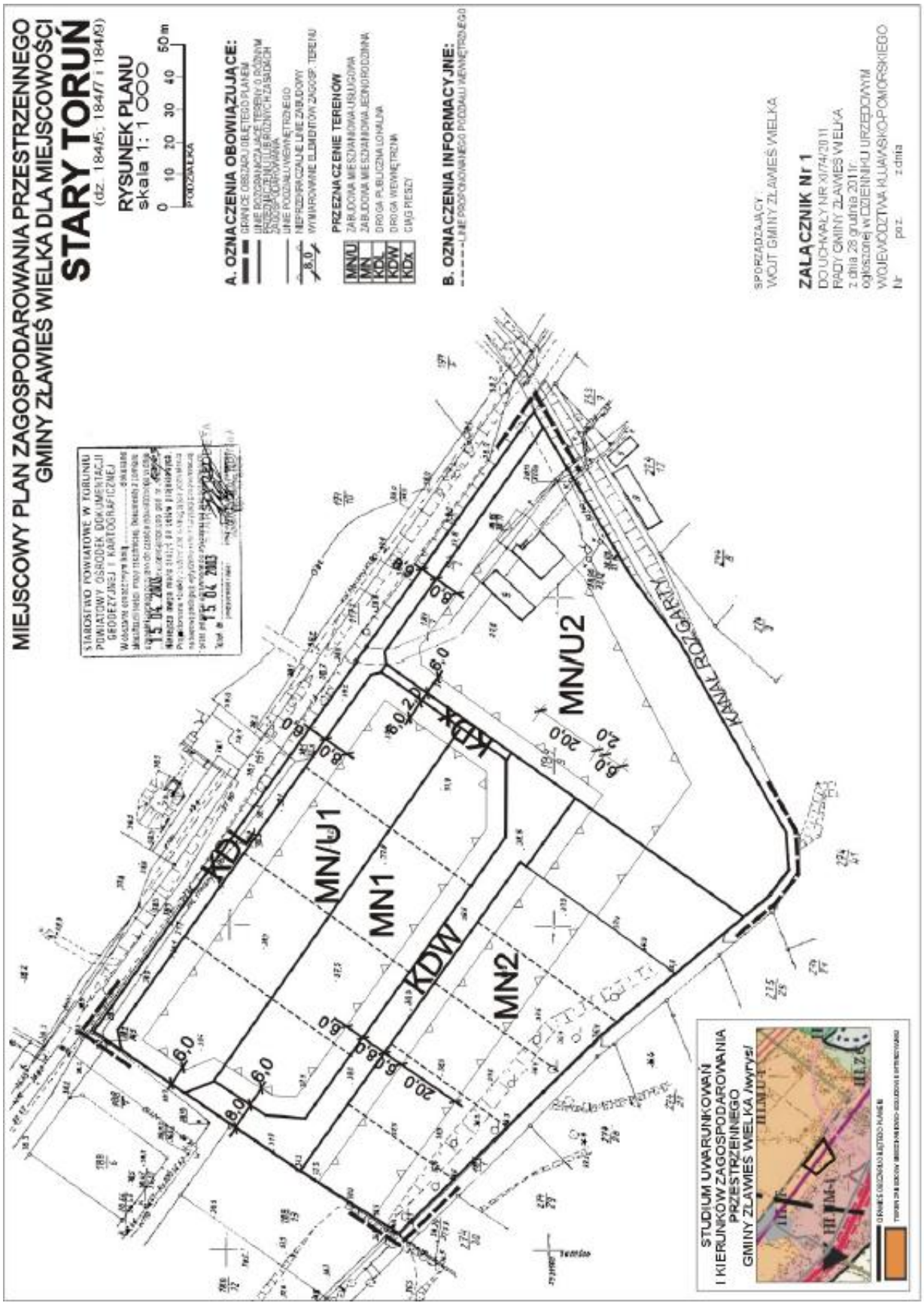
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

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

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Małgorzata Kutnik

załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/89/2012
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 marca 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/89/2012
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zławieś Wielka, o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zławieś Wielka.

załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/89/2012
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 21 marca 2012 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. Nr 80, poz. 717)[3)], określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.), zadania własne gminy.

2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym,
b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

3. 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 gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. O finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

5.1) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

[3)] zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

1) dochody własne;
2) dotacje;
3) pożyczki preferencyjne;
4) fundusze Unii Europejskiej;
5) udział podmiotów gospodarczych.