

UCHWAŁA NR IX/35/2007
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28 września 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka”, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Zławieś Mała, gmina Zławieś Wielka – teren mieszkaniowy (działka nr 94), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

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

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

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć także przeznaczenia, 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) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale, linia zabudowy dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży (dla zabudowy jednorodzinnej);
- 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 - umożliwiającej dostęp do drogi publicznej;
- 8) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych;
- 9) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodno kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwiatniki);
- 10) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem jedno lub wielospadowym (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°;

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 2003r., 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) terenów lub obiektów podlegających ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów gómiczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. 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 obowiązujące;
- 4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu obowiązujące;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne;
- 6) klasyfikacja dróg;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

**ROZDZIAŁ II
USTALENIA DOT. CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligacyjnie sporządzenia raportu z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) należy zachować dostępność do istniejących urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: szerokość frontu działki min. 25,0m,
 - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: szerokość frontu działki min. 12,0m.

3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dorywczo tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - na terenach mieszkaniowych dopuszcza się łączenia dwóch działek budowlanych w jedną dla realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, alt. tymczasowo w oparciu o urządzenia lokalne;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 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.

**ROZDZIAŁ III
USTALENIA DOT. POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

- § 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
 - 3) forma zabudowy: jednorodzinna, wolnostojąca, parterowa z poddaszem lub bez poddasza użytkowego;
 - 4) wysokość zabudowy projektowanej max. 10,0m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, dwu lub wielospadowe), poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
 - 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
 - 6) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek;
 - 8) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg wewnętrznych;

- § 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D, dla którego ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna, ulica dojazdowa (D);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
 - 3) projektowane poszerzenie istniejącej drogi o min. 4,0m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu.

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

**ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenu przeznaczonego na cel publiczny KD-D: 0 %;
- 2) dla terenów pozostałych: 30 %.

§ 11. Załącznikami do uchwały są:

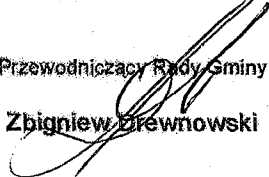
- 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 (nieogłaszany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3 (nieogłaszany).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Břewnowski



3

Załącznik nr 2
Do UCHWAŁY NR IX/35/2007
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28.09.2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 11 lipca 2007r. do 03 sierpnia 2007r. oraz 14 dni po nim następujących tj. do dnia 17 sierpnia 2007r. nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu miejscowego /które mogłyby być do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 117, z 2004r., Nr 6, poz. 41)/.

**Załącznik nr 3
Do UCHWAŁY NR IX/35/2007
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28.09.2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 117, z 2004 Nr 6, poz. 41), 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zm.), zadania własne gminy.

- 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykazy terenów publicznych w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Proponowany koszt inwestycji:

- 1) inwestycje wymienione w pkt 1,
- 2) inwestycje wymienione w pkt 2,

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

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2 :

- 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 paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §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 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach wykazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

- 1) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

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

§ 6. prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

MIJESJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZŁAWIEŚ MAŁA

gmina Zławieś Wielka
tereny mieszkaniowe - dz. 94

skala 1:2000



Mapa sytuacyjno-wysokościowa

Wykonano do celów projektowych na podstawie mapy zasadniczej 255.131.134 zaktualizowanej dn. 18.03.2005

ZŁAWIEŚ MAŁA, gmina Zławieś Wielka
powiat toruński
działka nr 94 KW 4332
właściciel: Skrzyniarz Jadwiga Regina

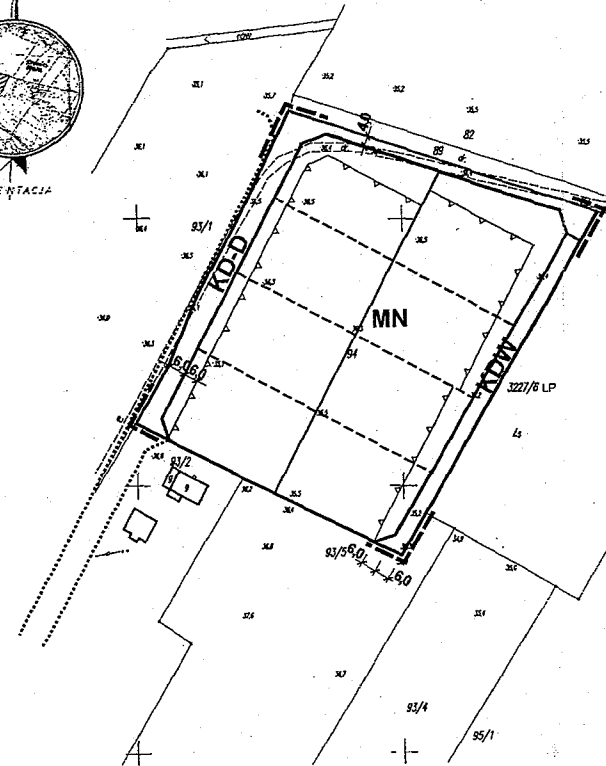
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
FRANCISZEK LIRAK
ul. Róża 2 a54, 87-100 TORUŃ
tel. 45-42-33

GEODETA UPRAWNIONY
FRANCISZEK LIRAK
Upr. MGP 113 Nr. 10901

KERG 874/05



ORIENTACJA



STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

W obszarze planu zagospodarowania
w terenie określono tereny objęte planem
dokumentacji geodezyjno-kartograficznej
2005-03-22

Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
mgr inż. Leopold Witul

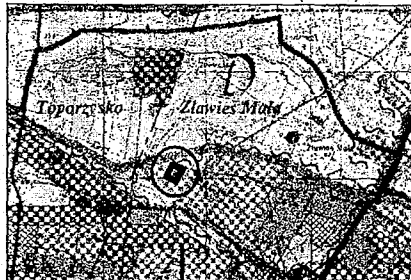
OZNACZENIA GRAFICZNE

- +—+—+—+ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU-OBOWIĄZUJĄCE
- - - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU-POSTULOWANE
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- D ULICA DOJAZDOWA
- ±±± WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE - DOCELOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- | | |
|-----|-------------------------------------|
| MN | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| KD | KOMUNIKACJA DROGOWA PUBLICZNA |
| KDW | KOMUNIKACJA DROGOWA WEWNĘTRZNA |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA (WYRYS).



PLANSZA PODSTAWOWA 1 : 50 000

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ▨ TERENY POD FUNKCJE MIESZKANIOWE

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

WYKONAWCA:
BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń, ul. Jagiellończyka 6/4, t.652-20-41
mgr inż. arch. Bogdan Fryndt
POIU G-096/2002

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr IX/35/2007
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 września 2007r.

RYSUNEK PLANU