

UCHWAŁA NR IX/38/2007
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”, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Gutowo, gmina Zławieś Wielka – tereny usług komercyjnych (działki nr 168/1 i 228/2), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, są rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1÷2 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 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) „teren” - 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) „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);
- 6) „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;
- 7) „usługach komercyjnych” - należy przez to rozumieć zakres usług związany z działalnością gospodarczą inną niż usługi niezbędne dla ludności;
- 8) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych;
- 9) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 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 górniczych, 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

- 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) na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej wprowadza się zakazy obowiązujące w Rozporządzeniu Nr 12 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2005r. Nr 72, poz. 1376);
- 2) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane: szerokość frontu działki min. 30,0m.

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - 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 istniejącego i 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. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 i 2 symbolami U1+2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne, nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne (jedno mieszkanie);
- 3) możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na każdej z projektowanych działek budowlanych;
- 4) wysokość zabudowy projektowanej max. 10,0m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, dwu lub wielospadowe),
- 5) poziom posadzki parteru: max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej ulicy dojazdowej (KD-D) oraz z drogi wewnętrznej (KDW1+2);
- 7) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 8) nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem RL, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: las;
utrzymanie dot. funkcji i przeznaczenia terenu.

2

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 i 2 symbolami KD1+2-D, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna, ulice dojazdowe (D);
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane poszerzenie istniejących dróg dojazdowych o min. 4,0m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu.

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami KDW1+2, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna; ulice wewnętrzne (W);
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane ulice wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m, wg rysunku planu.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 12. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu – załącznik nr 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3 (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 4 (nieogłaszany).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Drewnowski

Załącznik nr 3
Do UCHWAŁY NR IX/38/2007
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28 września 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 4
Do UCHWAŁY NR IX/38/2007
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28 września 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:

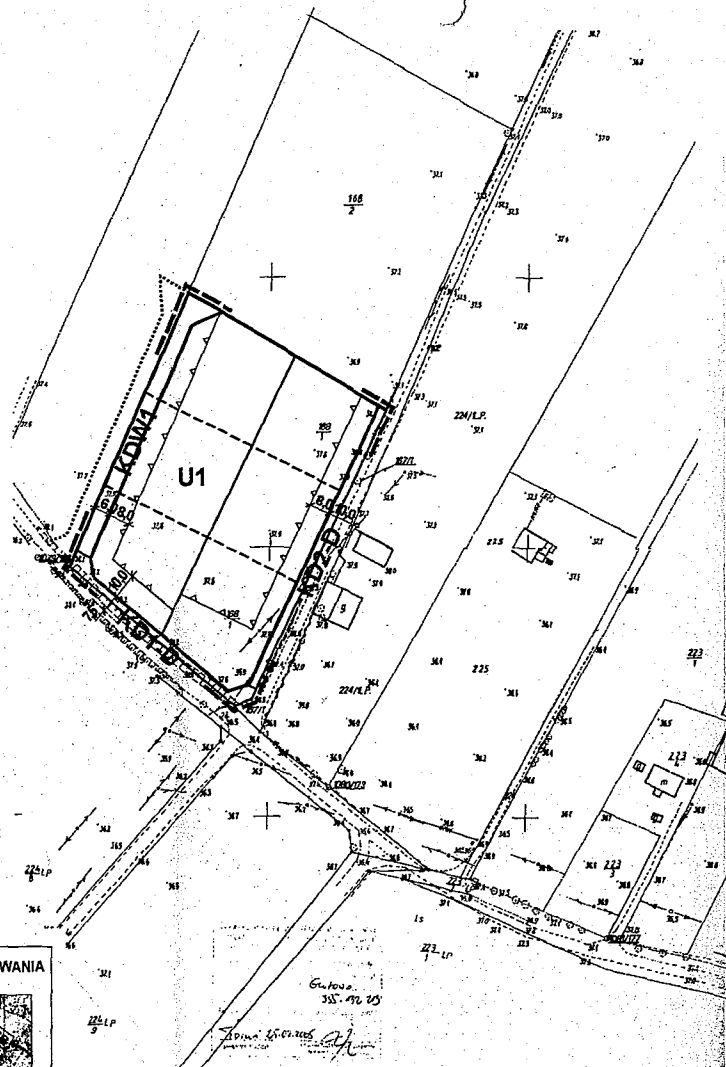
- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GUTOWO

gmina Zławieś Wielka
usługi komercyjne - dz. 168/1

skala 1:2000

0 50m 100m
PODDZIAŁKA



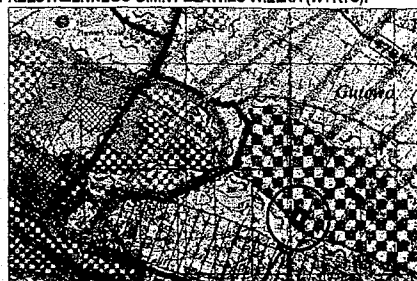
OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- D ULICA DOJAZDOWA
- 5.5 WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE - DOCELOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- | | |
|-----|--------------------------------|
| U | USŁUGI KOMERCYJNE |
| 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 KOMERCYJNE

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/38/2007
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 września 2007r.

RYSunEK PLANU NR 1

Skala 1:2000
0 50m 100m
PODZIAŁKA



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TERENY POD FUNKCJE KOMERCYJNE

- - - - - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 ——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
 O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIAZUJĄCE
 - - - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
 O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU-POSTULOWANE
 ▲———— NIEMPRZEKRAZALNE LINIE ZABUDOWY
 1:500 WYMIAROWANE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
 - - - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE - DOCELOWE

U	USŁUGI KOMERCYJNE
RL	LAS
KDW	KOMUNIKACJA DROGOWA WEWNĘTRZNA

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

RYSUNEK PLANU NR 2