

UCHWAŁA NR IX/43/2007
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28 września 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka dla budowy osiedla domów jednorodzinnych w miejscowości Górsk.

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:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Górsk Gmina Zławieś Wielka osiedle domków jednorodzinnych działka 432/12, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu w skali 1:1000, 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 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) „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) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia standardów warunków mieszkaniowych;
- 8) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
- 9) „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) zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) klasyfikacja dróg;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

DZIAŁ 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 budowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2) należy zachować dostępność do istniejących urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Stanowisko archeologiczne nie eksponowane w terenie, objęte jest ochroną konserwatorską (OW), teren przez nie zajmowany jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej; Zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru planowanych inwestycji Wojewódzki Konserwator Zabytków. Wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków;

3. 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 działki min. 20,0m,
 - b) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: szerokość działki min. 12,0m,
 - c) zabudowa mieszkaniowa szeregowa: szerokość działki pośredniej min. 6,0m, skrajnej min. 9,0m,
 - d) dopuszcza się łączenia dwóch działek budowlanych w jedną dla realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów;

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego systemu sieci wodociągowej ogólnowiejskiej;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej ogólnowiejskiej;
- 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.

DZIAŁ III USTALENIA DOT. POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN1+8, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) możliwość realizacji różnych form zabudowy jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej), pod warunkiem że dana forma będzie realizowana w ramach jednego terenu;
- 3) wysokość zabudowy projektowanej max. 10,0m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie lub płaskie), poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 4) zasadę podziału terenu zabudowy szeregowej i bliźniaczej na parzystą liczbę działek budowlanych na danym terenie w celu łączenia parami garaży na granicy działek;
- 5) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

- 6) na terenie MN1 i MN6 obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z występowania stanowiska archeologicznego;
- 7) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej od frontu działek i zagospodarowania min. 50% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z drogi lokalnej(KD-L) i dróg dojazdowych(KD1+5-D);
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, gabinety lekarskie itp.);
- 2) realizację zabudowy jako kontynuacji projektowanej zabudowy szeregowej na terenie MN1, w formie dobudowy do budynku mieszkalnego;
- 3) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dach wysoki, poziom posadzki parteru max. 0,30m powyżej poziomu terenu od strony frontowej;
- 4) obsługa komunikacyjna: projektowany zjazd z drogi dojazdowej(KD1-D);
- 5) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 6) nakaz zachowania min. 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej.

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1+2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni parkowa, publiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków i stacji transformatorowej;
- 3) na terenie ZP2 urządzenie placu zabaw dla dzieci.

§ 10. Teren oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna, ulica lokalna (L);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) projektowane poszerzenie istniejącej ulicy lokalnej o min. 3,0m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;
- 4) obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z występowania stanowiska archeologicznego.

§ 11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1+5-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 ulice dojazdowe o szer. min. 10,0m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;
- 4) na terenie KD2-D obowiązek uwzględnienia zasad ochrony konserwatorskiej wynikających z występowania stanowiska archeologicznego.

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kx1+2, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) ciągi piesze o szerokości min. 6,0m w liniach rozgraniczających, oraz poszerzone odcinki wzdłuż Kanału Dolnego 0,0-3,0m, wg rysunku planu.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne ZP; KD-L; KD-D i Kx w wysokości: 0 %;
- 2) dla terenów U i MN w wysokości: 30 %.

§ 14. 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).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

46
3

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Drewnowski



Załącznik nr 2
Do UCHWAŁY NR IX/43/2007
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 3
Do UCHWAŁY NR IX/43/2007
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).

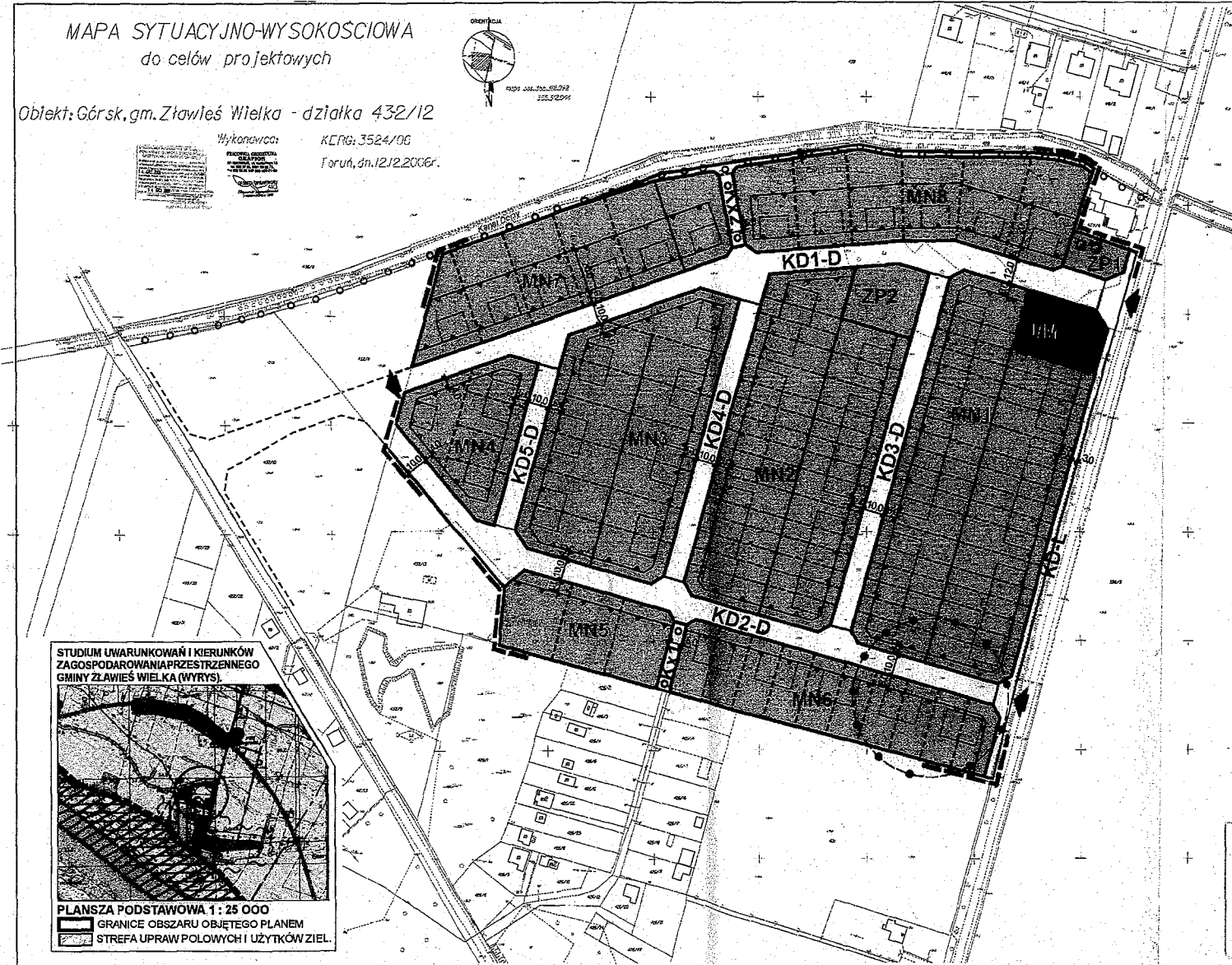
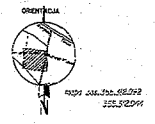
§ 6. prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
do celów projektowych

Objekt: Górsk, gm. Zławieś Wielka - działka 432/12

Wykonawca: KCRG.3524/06
Toruń, dn. 12/12/2006r.



MIEJSKOWY
PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GÓRSK
gmina Zławieś Wielka
osiedle domków jednorodzinnych
działka 432/12

RYSUNEK PLANU
skala 1:1 000

- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIAZUJĄCE
 - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - PROJEKTOWANE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - OBOWIAZUJĄCE
 - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - PROJEKTOWANE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - CIAĞI PIESZE
 - PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
 - STACJA TRANSFORMATOROWA
 - L ULICA LOKALNA
 - D ULICE DOJAZDOWE
 - W WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - USŁUGI
 - ZIELEŃ PARKOWA
 - KOMUNIKACJA DROGOWA PUBLICZNA
 - CIAĞI PIESZE WYDzielONE

WYKONAWCA:
BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń, ul. Jagiellońska 6/4, tel 056-652-20-41
mgr inż. arch. Bogdan Fryndt
PKU 0-9662002

SPORZĄDZAJĄCY:
WOJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

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



PLANSZA PODSTAWOWA 1 : 25 000
■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
■ STREFA UPRAW POLOWYCH I UŻYTKÓW ZIEL.

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr IX/43/2007
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 września 2007r.