

UCHWAŁA NR IX/44/2007
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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Czarne Błoto, gmina Zławieś Wielka – tereny mieszkalno-usługowe (działka 27/1 i 28/1) i tereny mieszkaniowe (działka 14/1; 14/2; 14/3; 14/4 i 44/1) zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, są rysunki planu nr 1+3 w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne 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) „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) „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°;
- 11) „strefa ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu na którym obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i trwałych nasadzeń, który wynosi min. 6,5 m od osi linii energetycznej 15kV, po obu jej stronach.

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) 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) strefa ograniczonego użytkowania;
- 7) klasyfikacja dróg;
- 8) 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;
- 4) 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 jednorodzinna: szerokość działki min. 20,0m,
 - b) zabudowa zagrodowa: szerokość działki min. 30,0;
3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 łączenie 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. Teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem MN/U, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

- 3) 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;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 5) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek;
- 7) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej.

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 2 i 3 symbolami MN1÷3, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) 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;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 4) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek;
- 6) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem RM, dla którego ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, wysokość 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;
- 4) zabudowa gospodarcza: wolnostojąca, wysokość max. 7,0m (2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 5) obowiązek zagospodarowania min. 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej.

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu nr 3 symbolem RL, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu nr 3 symbolem RZ/RR, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki zielone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: stawy hodowli ryb;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu nr 1 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. 3,0m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu nr 1÷3 symbolami KDW1÷5, 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. 4,0m, wg rysunku planu.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 15. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1 - 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 4 (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 5 (nieogłaszany).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Drewnowski

Załącznik nr 4
Do UCHWAŁY NR IX/44/2007
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. złożono uwagę do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Data wpływu uwagi – 31.07.2007r.

Zgłaszający uwagę – Barbara Pemak zam. Toruń, ul. Stamma 6c/37, Marian Aleksandrak zam. Toruń, ul. Małachowskiego 26a/7

Treść uwagi :

Uwaga dotyczy projektu planu miejscowego dla działek 14/1, 14/2, 14/3 i 14/4 w Czarnym Błocie.

- Wyżej wymienieni nie wyrażają zgody na usytuowanie drogi wewnętrznej KDW4 w części działki nr 14/1 w Czarnym Błocie sugerując utworzenie drogi wewnętrznej o szerokości 6m pomiędzy działkami 14/2 a 14/3 i 14/4 wykorzystując istniejącą drogę zwyczajową

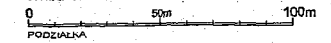
- Wyżej wymienieni nie wyrażają również zgody na nieuwzględnienie wniosku dotyczącego zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na działki budowlane, wnosząc o dokonanie zmiany przeznaczenia tego terenu na funkcje mieszkaniowe

Rozstrzygnięcie:

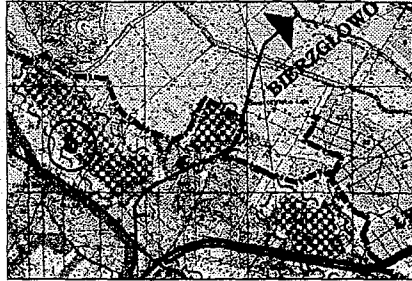
Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zaciągnięciu opinii autora planu – Biuro Urbanistyki i Architektury w Toruniu, mgr inż. Bogdan Fryndt, nie uwzględniono wniesionych uwag do projektu planu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNE BŁOTO

gmina Zławieś Wielka
tereny mieszkaniowa - dz. 44/1
skala 1:2000



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



PLANSZA PODSTAWOWA 1 : 50 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TERENY POD FUNKCJE MIESZKANIOWE

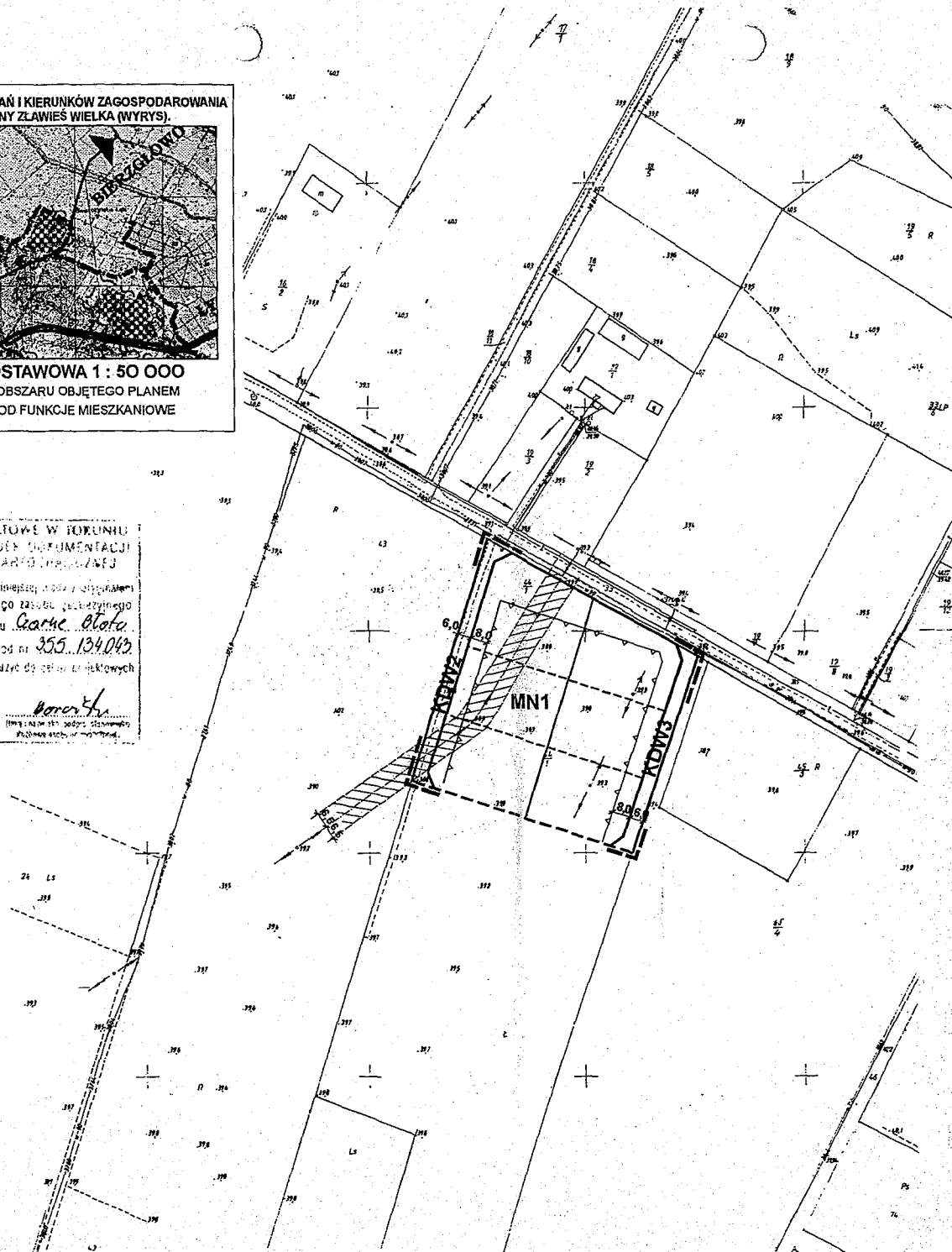
skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Podważa się zgodność niniejszej mapy z dokumentacją
orzeczoną do podstawowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 26.01.05
i zarejestrowanym pod nr 355/134043
Niniejsza mapa nie może służyć do celów praktycznych

Torun 26.01.05

(dokumentacja 1:2000)



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
- △△ NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- //// STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- KDW** KOMUNIKACJA DROGOWA WEWNĘTRZNA

WYKONAWCA:
BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń, ul. Jagiellończyka 6/4, 1.652-20-41
mgr inż. arch. Bogdan Fryndt
POLU G-088/2002

SPORZADZAJĄCY:
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr IX/44/2007
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 września 2007r.

RYSunEK PLANU NR 2

