

UCHWAŁA NR XXIV / 149 / 2009
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 23 kwietnia 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka dla miejscowości Czame Błoto, Zławieś Mała, Rozgarty.

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, Nr 141, poz. 1492; z 2005r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635 , z 2007r. Nr 127 poz. 880 i z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413) 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, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 i z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IV/45/99 z dnia 12 marca 1999r.,

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka: Czame Błoto (dz. 340/10) - funkcje mieszkaniowe, Zławieś Mała (dz. 104/2, dz.108/1+27, dz. 181/3, dz. 184/1+4 dz. 40/1) – funkcje mieszkaniowe, Rozgarty (dz. 24) – funkcje zagrodowe - zwany dalej planem.
- § 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu Nr 1+5 w skali 1:2000:
- 1) Czame Błoto - rysunek planu Nr 1;
 - 2) Zławieś Mała - rysunek planu Nr 2+4;
 - 3) Rozgarty - rysunek planu Nr 5.
- § 3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w § 1, stanowi:
- 1) rysunek planu Nr 1+5 – 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.
- § 4. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 5. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) szczególnych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.
- § 6. 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;

- 3) należy zachować dostępność do istniejących urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych; obowiązują zakazy i nakazy zawarte w ustawie Prawo Wodne.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie zakazów obowiązujących w obszarach chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: szerokość frontu działki min. 20,0m, powierzchnia min. 1000m²;
- 2) zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: szerokość frontu działki min. 15,0m, powierzchnia min. 800m²;
- 3) zabudowa usługowa: szerokość frontu działki min. 25,0m, powierzchnia min. 1200m²;
- 4) granice nowowydzielanych działek projektować pod kątem 90° do osi projektowanych dróg.

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, tymczasowo w oparciu o urządzenia lokalne;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: zastosować proekologiczne systemy grzewcze;
- 5) zasilanie w energię elektryczną: rozbudowa istniejącego systemu, elektroenergetycznego, na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 6) obsługa komunikacyjna: zjazdy z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych powiązanych z istniejącymi drogami lokalnymi; dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem MN9 zakaz wykonywania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 546;
- 7) wskaźnik miejsc postojowych dla usług na samochody osobowe: min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 8) 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; dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury przez nieruchomości za zgodą właścicieli.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) do czasu docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 2) na terenie KDZ do czasu realizacji drogi wg projektowanych linii rozgraniczających, obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOT. POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1+4 symbolami **MN1+10**, dla których ustala się :

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) linie rozgraniczające teren – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy projektowanej:
 - a) budynek mieszkalny - max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - b) budynek garażowy i gospodarczy - max. 6,0m;
- 3) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 4) geometrię dachów: dachy wysokie;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 6) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, garażu oraz budynku gospodarczego, dobudowanego, wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
- 7) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 15kV na terenach MN1, MN6 oraz dla linii 110kV na terenie MN1 do czasu istnienia tych linii, w której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem RM, dla którego ustala się :

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe związane z gospodarką leśną i rolniczą;
- 3) linie rozgraniczające teren – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy projektowanej:
 - a) budynek mieszkalny - max. 10,0m (2-kondygnacje nadziemne),
 - b) budynek garażowy i gospodarczy - max. 6,0m,
 - c) budynek inwentarski – max.10,0m;
- 2) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
- 3) geometrię dachów: dachy wysokie;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych, wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m;
- 5) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego, garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego, oraz budynki inwentarskie i gospodarcze;
- 6) obowiązek zagospodarowania min. 80% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem ZL, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: działalność rolnicza, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) linie rozgraniczające teren – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakaz uwzględnienia strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 15kV do czasu istnienia tej linii;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1, 2 i 4 symbolami **KDL1+5**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna lokalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 3) linie rozgraniczające teren – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: część projektowanej ulicy lokalnej (ulica klasy L) w ciągu istniejącej drogi gminnej, o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających min. 15,0m. – projektowane poszerzenie istniejącego pasa drogowego o min. 4,0m w liniach rozgraniczających.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1+5 symbolami **KDW1+11**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające teren:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna niepubliczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) linie rozgraniczające teren – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: projektowane ulice wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m, wg rysunku planu.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) dla terenów KDL : 0 %;
- 2) dla terenów pozostałych: 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 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 Dremnowski