

UCHWAŁA NR XXIII/141/2016
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Stary Toruń – gmina Zławieś Wielka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z Uchwałą Nr XXXI/227/2013 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Stary Toruń – gmina Zławieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr IX/47/2011 z dnia 19 października 2011 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka Nr XX/116/2016 z dnia 11 maja 2016 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w centralnej części miejscowości Stary Toruń – gmina Zławieś Wielka, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

¹ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, poz. 961.

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) granica opracowania planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) wymiarowanie.
5. Następujące oznaczenie graficzne zawarte na rysunku planu jest informacyjnym ustaleniem planu – linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, kolor i przypisane do niej ustalenia;
- 2) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§3

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej,
 - b) w/w funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
 - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U znajdują się w zasięgu korytarza ekologicznego Wschodnia Dolina Noteci;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,8
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 2 stanowiska na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 750 m²,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- g) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
 - h) powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki,
 - i) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15⁰ do 45⁰;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 1MN/U przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg wewnętrznych oraz istniejącej drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do kanalizacji sanitarnej
 - szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe
 - do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren R znajdują się, w zasięgu korytarza ekologicznego Wschodnia Dolina Noteci;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych dróg wewnętrznych oraz istniejącej drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW znajdują się, w zasięgu korytarza ekologicznego Wschodnia Dolina Noteci;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wstępuje potrzeba określenia
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występuje potrzeba określania;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – wyłącznie jako podziemnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 15%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Piotr Pawlikowski

