

**UCHWAŁA Nr XVI-97/2000
RADY GMINY WAGANIEC
z dnia 30 sierpnia 2000 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na działce Nr 20/4 we wsi ZBRACHLIN STARY pod inwestycje wielofunkcyjne w gminie Waganiec

Na podstawie art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 ,Dz.U. Nr 41 ,poz. 412 ,Dz. U. Nr 111 poz. 1279) oraz art.18 ust 2 kpt.5 i art.40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 ,poz.74, Nr 58 , poz.261, Nr 106 , poz.496, Nr 132, poz.622, Dz.U. z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 ,poz. 686, Nr 113, poz.734, Nr 123 poz. 775, Dz.U. z 1998r. Nr 155, poz. 1014 , Nr 162, poz. 1126)

Rada Gminy w Wagańcu
uchwała , co następuje :

**Rozdział 1
Przepisy ogólne .**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ,zwany dalej planem który obejmuje obszar wyodrębniony z terenu wsi Zbrachlin Stary gmina Waganiec, w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania
2. Integralną częścią planu jak w ust.1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 , obejmujący nieruchomości Nr 20/4 w granicach oznaczonych literami ABCD , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .
3. Plan miejscowy ,o którym mowa ust 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Waganiec i Zespołu wsi Waganiec , Zbrachlin Stary i Zbrachlin Nowy, uchwalonego uchwałą Nr XIII-75/92 Rady Gminy Waganiec z dnia 19 sierpnia 1992 r. (Dz. Urz. woj.. wrocławskiego z 1992 r Nr 9,poz. 39 w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu .

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zmiana przeznaczenia terenów rolnych na działalność inwestycyjną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania

**Uzgodniono pod
wzrostem prawnym**



§ 3

Ilekróć w niniejszej Uchwale jest mowa o :

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , stanowiącego przepis gminny .
- 2 . rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000 , stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.
3. ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 , poz. 415 wraz z późniejszymi zmianami)
4. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz a aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem , wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych .
5. granic planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu .
6. terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczeniu podstawowym , wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi .
7. przeznaczeniu podstawowym rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia , które powinno przeważać na danym obszarze , opisane w postaci symbolu literowego postawionego jako pierwszy znak po znaku cyfrowym, lub symbol literowy bez poprzedzenia go znakiem cyfrowym.
8. przeznaczeniu uzupełniającym należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia , inne niż podstawowe , które uzupełniają przeznaczenia podstawowe .
9. usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to działalność gospodarczą , lub administracyjną , której uciążliwość nie może wykraczać poza granice obiektu , lub granice działki.
10. obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi , lub budowlę stanowiącą całość techniczno –użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami , bądź obiekt małej architektury
13. Skrót : Dz . Urz. W. W . oznacza Dziennik Urzędowy Województwa Włocławskiego

§ 4

1. W planie o którym mowa w § 1 ustala się :

- 3.) Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny .
 - 4.) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ,a w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy i parametry techniczne zabudowy .
 - 3.) Miejsca wymagające specjalnego ukształtowania terenu.
 - 4) Zasady realizacji zieleni rekreacyjno - wypoczynkowej w zagospodarowaniu terenów.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki do niniejszej uchwały ,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku ,o którym mowa w ust.2. są obowiązującymi ustaleniami planu :
- 1) granice obszarów objętych ustaleniami planu : linia przerywana o grubości – „4a” oraz oznaczenia literowe alfabetem łacińskim na załamaniach linii granic obszarów,
 - 2) przeznaczenie terenów zapisane w formie symboli cyfrowo – literowych,
 - 3) linie zabudowy ściśle określone – o grubości – „3a” z szeryfami w postaci trójkątów wypełnionych na czarno,
 - 4) linie zabudowy orientacyjne ,jako linie o grubości „3a” z szeryfami w postaci trójkątów białych
 - 5) granice terenów wyznaczające jednorodny sposób przeznaczenia: oznaczono liniami pełnymi jako linie ściśle określone lub przerywanymi jako linie orientacyjne , o grubości – „2a”.

§ 5

Przebieg linii orientacyjnych rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia jak w §4 ,ust. 5 może być przesunięty maksymalnie do 30 % powierzchni terenu , z zachowaniem podstawowego przeznaczenia oraz z jednoczesnym zachowaniem granic obszaru objętego Planem.

Rozdział 2.

§ 6

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska naturalnego

1. Teren wyodrębniony z działki nr 20/4 ,z uwagi na położenie przy drodze krajowej Nr 1. narażony jest na uciążliwość od komunikacji ,staąd wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych ,z wyjątkiem lokalu mieszkalnego właściciela prowadzącego działalność inwestycyjną na tym terenie.
2. Inwestycje nie mogą stwarzać zagrożeń dla środowiska naturalnego ,
 - a) uciążliwość usług ogranicza się pomieszczenia zamkniętego ścianami budynku, lub terenu objętego granicami inwestycji ,
 - b) uciążliwość usług należących do sfery rzemiosła produkcyjnego uzgodnić indywidualnie z właściwym dla danego obszaru administracyjnego inspektorem sanitarno-epidemiologicznym ,
 - c) zakaz wycinki drzew ,tam gdzie one istnieją w chwili realizacji inwestycji tymczasowych ,
 - d) realizowane obiekty podłączać do sieci kanalizacji lokalnej po uzyskaniu warunków podłączenia się do sieci od gestora sieci ,lub wybudować własne zbiorniki oczyszczania ścieków ,lub budować szczelne szamba z wywożeniem odpadów do oczyszczalni ścieków ,

wszystkie inwestycje zaopatrzyć w sieć wodociagową podłączoną do wiejskiego wodociągu ,uzyskując warunki podłączenia od gestora sieci.
 - f) wprowadzać ogrzewanie obiektów systemem spalania paliw ekologicznie czystych.

§ 7

Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych

znaczonym niniejszym planem, w obrębie stanowisk archeologicznych i na terenach występowania stanowisk archeologicznych jako obowiązkowe wprowadza się :

- a)– roboty ziemne jak budowa dróg ,kanalizacji ,wodociągów gazyfikacji , telefonizacji itp. podlegają uzgodnieniu z działającą w imieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –z właściwą służbą ochrony zabytków ;
- b)– obowiązek poniesienia kosztów przez inwestora odnośnie archeologicznych prac ratowniczych ,powierzchniowych i wykopaliskowych oraz nadzoru archeologicznego przedsięwzięć związanych z robotami ziemnymi .

§ 8

Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej

1. Ustala się, że obiekty projektowane wg niniejszej uchwały będą zaopatrywane w wodę z istniejących lub projektowanych sieci wodociągowych .
 - 1) ścieki odprowadzać docelowo do kanalizacji projektowanej dla zespołu wsi Zbrachlin –Waganiec , lub do zbiorników bezodpływowych wybieralnych. Do czasu realizacji gminnej oczyszczalni ścieków ,ścieki odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywozić do wskazanego punktu zlewnego lub oczyszczalni.
 - 2) przy ogrzewaniu obiektów stosować ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem paliwa ekologicznego .
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną należy prowadzić siecią średniego lub niskiego napięcia z istniejących bądź projektowanych stacji transformatorowych, w uzgodnieniu z gestorem sieci.
 - 4) usuwanie odpadów stałych prowadzić w sposób ustalony przez Zarząd Gminy dla całego obszaru administracyjnego Gminy.

§ 9

Ustalenia z zakresu układu komunikacyjnego

- Z uwagi na położenie terenu objętego niniejszą uchwałą przy drodze krajowej Nr 1 należy wydzielić drogę dojazdową o szerokości 3,0 m oznaczoną symbolem KD, a warunki jej realizacji uzgodnić z gestorem drogi .
2. Obsługę komunikacyjną terenu o symbolu „U/M” ustala się wyłącznie z drogi gminnej „KG” poprzez ustaloną w ust. 1 drogę dojazdową „KD”, wydzieloną z nieruchomości pozostających poza pasem drogowym drogi krajowej Nr 1 .
 3. Linię zabudowy dla obiektów nie będących urządzeniami drogowymi ustala się w odległości 25,0 m licząc od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 1.

§ 10

Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenu wyodrębnionego z działki nr 20/4 oznaczonego symbolem „U/M” ustala się funkcję dla usług rzemiosła produkcyjnego ,urządzeń obsługi komunikacyjnej i innych usług ponadgminnych w formie komercyjnej :

2. Z uwagi na wyodrębnienie z działki Nr 20/4 powierzchni gruntów z przeznaczeniem ich na działalność inwestycyjną zachodzi konieczność ustanowienia przez nią służebności przejazdu dla obsługi pozostałych gruntów rolnych .
3. Wprowadza się zakaz wtórnego dzielenia terenu na działki budowlane o nieustalonej formie i funkcji zabudowy .
4. Dla każdego typu zabudowy należy projektować odpowiednią ilość miejsc parkingowych i miejsca gospodarcze dla obsługi obiektu.
5. Obiekty projektować jako indywidualne ,lub zespolone w jedną bryłę ,o wysokości nie przekraczającej 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
6. Z uwagi na nieznaną zasadę ustalenia służebności przejazdu jak w pkt 2.przez teren objęty planem , należy obiekty sytuować w odległości 6,0 m od granic z własnościami sąsiednich działek .
7. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych .
8. Podłączenia do sieci elektroenergetycznej ,wodociągowej teletechnicznej i gazowej projektować po uzyskaniu indywidualnych warunków zabudowy od właściwych gestorów .

§ 11

1. Z obszaru objętego niniejszą uchwałą wyodrębnia się teren o symbolu KD jako komunikacyjny pas włączenia się do drogi krajowej Nr 1 .
2. Szerokość pasa jak w pkt.1 ustala się na 6.0 m licząc od granicy z własnością drogi.
3. Dla projektowanych wjazdów i wyjazdów z obszaru objętego planem należy uzyskać od gestora drogi indywidualne uwarunkowania dla ich budowy .

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 12

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu na poziomie 30 % .

§ 13

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Waganiec i Zespołu wsi Waganiec, Zbrachlin Stary i Zbrachlin Nowy, uchwalonego uchwałą Nr XIII-75/92 Rady Gminy Waganiec z dnia 19 sierpnia 1992 r. (Dz. Urz. woj. wrocławskiego z 1992 r, Nr 9, poz. 39) dotyczące terenu w granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Waganiec .

§ 15

Uchwała podlega i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego ,a także podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej

Przewodniczący Rady Gminy Waganiec

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Czajkowski