RADA GMINY
WAGANIEC

U C H W A Ł A Nr XVI-96/2000
R A D Y G M I N Y W A G A N I E C
z dnia 30 sierpnia 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wielofunkcyjnych i budownictwa mieszkaniowego we wsiach : ZBRACHLIN NOWY , WÓJTÓWKA , ZBRACHLIN WIEŚ i MICHALIN w gminie Waganiec oznaczone kolejno numerami od Nr 1 do Nr 5

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 art.40 ust.1ustawy 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
uchwala , co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne .

§ 1

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ,zwany dalej planem, który obejmuje obszary wyodrębnione z terenu gminy Waganiec ,położone we wsiach: Zbrachlin Nowy , Wójtówka ,Zbrachlin Wieś i Michalin w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów określonych w niniejszej uchwale oraz na rysunkach planu oznaczonych numerami od Nr 1 do Nr 5 w skali 1:1000 stanowiących załączniki do uchwały .

2.Integralną częścią Planu jak w ust.1 są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej uchwały :
a) rysunek Nr 1 we wsi Zbrachlin Nowy obejmujący nieruchomości : nr 57/10, 56/15, 56/16 ,56/17 , 56/19 oraz nr 57/5 ,57/6, nr 57/7, 56/5,56/6 56/6, 56/7 , 56/4 , 45(droga) 56/18 , 61/1 stanowi załącznik Nr 1
b) rysunek Nr 2 we wsi Wójtówka obejmujący nieruchomość nr 6/3 stanowi załącznik Nr 3
c) rysunek Nr 3 we wsi Wójtówka obejmujący nieruchomość nr. 4/9,przy drodze do wsi Wólne , stanowi załącznik Nr 3
d) rysunek Nr 4 we wsi Michalin ,obejmujący nieruchomości : nr 88/2,110/2 i nr 111 , stanowi załącznik Nr 4
e) rysunek Nr 5 we wsi Zbrachlin Wieś obejmujący nieruchomości : nr 58/12 i nr 101/1 ; stanowi załącznik Nr 5

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.włocławskiego z 1999r, Nr 9,poz. 39 w granicach obszarów określonych niniejszą uchwałą i oznaczonych na rysunkach planu .

Uzgodniono pod
względem prawnym

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zmiana przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania w sposób umożliwiający wyznaczenie terenów dla potrzeb zadań publicznych gminy ,usług komunikacyjnych , budownictwa mieszkaniowego i niezbędnego układu ulicznego wraz z urządzeniami pomocniczymi .

§ 3

Ilekroć 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 z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem , wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych .
5. granice 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 budowle stanowiącą całość techniczno –użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami ,bądź obiekt małej architektury
11. Skrót : Dz . Urz. W. W . oznacza Dziennik Urzędowy Województwa Włocławskiego

§ 4

1.W planie jak w § 1 ustala się :

1.) Przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny .

2.) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ,a w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy i parametry techniczne zabudowy .

3) Miejsca wymagające specjalnego ukształtowania architektonicznego obiektów

4) Zasady realizacji zieleni publicznej rekreacyjno – wypoczynkowej w zagospodarowaniu terenów.

5) Zadania publiczne : tereny obsługi w zakresie komunikacji drogowo–ulicznej i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej .

2. Integralną częścią uchwały są rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki od Nr.1 do Nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach ,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 trójkącików wypełnionych na czarno,
   4) linie zabudowy orientacyjne ,jako linie o grubości „3a" z szeryfami w postaci trójkącików 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.

Ustalenia ogólne planu dla terenów w obszarach od Nr 1 do Nr 5 , dotyczące przeznaczenia i zasad ich zagospodarowania

§ 6

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska naturalnego

1.Obszary oznaczone numerami : **Nr 1 , Nr 2 , Nr 3 i Nr 5,** położone są w zurbanizowanych rejonach wsi ,a przeznaczone pod zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym o różnej formie architektonicznej oraz tereny pod budownictwo usługowe nieuciążliwe realizowane w większości sposobem komercyjnym ,więc przy realizacji inwestycji należy przestrzegać następujących ustaleń :

a) inwestycja nie może stwarzać zagrożeń dla środowiska naturalnego ,
b) uciążliwość usług ogranicza się do terenu zamkniętego ścianami budynku ,lub granicami własności inwestycji,
c) uciążliwość usług należących do sfery rzemiosła produkcyjnego uzgodnić indywidualnie z właściwym dla danego obszaru administracyjnego inspektorem sanitarno-epidemiologicznym ,
d) zakaz wycinki drzew ,tam gdzie one istnieją w chwili realizacji inwestycji tymczasowych ,
e) realizowane obiekty podłączać do sieci kanalizacji lokalnej ,lub wybudować własne zbiorniki oczyszczania ścieków ,lub budować szczelne szamba z wywożeniem odpadów do oczyszczalni ścieków ,
f) wszystkie inwestycje zaopatrzyć w sieć wodociągową podłączoną do wiejskiego wodociągu ,
g) wprowadzać ogrzewanie obiektów systemem spalania paliw ekologicznie czystych.

2. Obszar oznaczony Nr 1 ,w zakresie terenów o symbolach od „ 1 MN–U" do „9 MN–U" przed wydaniem pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych należy objąć projektem przebudowy urządzeń melioracyjnych , i zrealizować go zaczynając przebudowę od granicy o literach AB . Dla prac projektowych uzyskać warunki przebudowy urządzeń od ich gestora .

3. Obszar oznaczony Nr 4 to teren położony w strefie wpływów projektowanej w perspektywie autostrady A–1 ,więc na tych terenach ustala się :
a) zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych w strefie szerokości do 150,0 m licząc od linii rozgraniczających pas autostrady A-1 ,
b) dopuszcza się realizację obiektów usługowo-rzemieślniczych w odległości 70,om od linii rozgraniczających projektowanej autostrady A–1 o strefach ograniczonego użytkowania mieszczących się w granicach własności inwestycji ,
c) przy realizacji obiektów od strony istniejącej drogi krajowej „KK Nr"1 wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości pasa min 10,0 m chroniącą od wpływów uciążliwości komunikacyjnej .

§7

Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych:

1. W obszarze oznaczonym Nr5, w obrębie stanowisk archeologicznych i na terenach występowania stanowisk archeologicznych jako obowiązkowe wprowadza się :

– roboty ziemne jak budowa dróg ,kanalizacji ,wodociągów gazyfikacji , telefonizacji itp. podlegają uzgodnieniu z działającą w imieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków –właściwą służbą ochrony zabytków ;

– obowiązek poniesienia kosztów przez inwestora odnośnie archeologicznych prac ratowniczych ,powierzchniowych i wykopaliskowych oraz nadzoru archeologicznego odnośnie przedsięwzięć związanych z robotami ziemnymi .

Wsie ,w których wyodrębniono obszary objęte planem niniejszej uchwały , położone są w strefie krajobrazu kulturowo–przyrodniczego przynależnego obszarowi prawnie chronionemu pn. „Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej , stąd ustalono, że wielkość działek budowlanych powstających z podziału istniejącego gruntu rolnego powinna wynosić minimum 800 m2 ,a pożądane są powierzchnie większe . Ustalona szerokość frontu działki minimum 20,0 m.

Architekturę nowych budynków nawiązywać do architektury budynków dla zabudowy rezydencjalnej wiejsko–podmiejskiej strefy wpływów miasta Ciechocinka ,wsi Raciążek tj. projektować konstrukcje budynków z użyciem drewna , stosować charakterystyczne podcienia, zadaszone balkony ,ozdobne drewniane naczółki dachów .

§ 8

Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej dla wszystkich terenów

1. Ustala się ,że osiedla i obiekty projektowane wg niniejszej uchwały będą zaopatrywane w wodę z istniejących lub projektowanych wiejskich sieci wodociągowych .

2. 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.

3. Przy ogrzewaniu obiektów stosować ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem paliwa ekologicznego .

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy prowadzić siecią średniego lub niskiego napięcia z istniejących bądź projektowanych stacji transformatorowych , w uzgodnieniu z gestorem sieci.

5. Usuwanie odpadów stałych na wysypisko ,prowadzić w sposób ustalony przez Zarząd Gminy

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§ 9

Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru oznaczonego Nr 1

1. **Dla obszaru oznaczonego Nr 1** ograniczonego liniami rozgraniczającymi o załamaniach oznaczonych literami :ABC.DEFGHIJK ustalone zostały następujące funkcje :
   1) dwa zespoły mieszkaniowo – usługowe z usługami nieuciążliwymi , oznaczone symbolami :
      a) pierwszy – od **„1MN" do „7MN"** oraz
      b) **drugi – od „9MN" do „13 MN"** , o zabudowie jednorodzinnej ,a budynkach zaliczonych do grupy budynków niskich o wysokości do 12 ,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku ;

2) zespół centrum usługowego wsi gminnej , oznaczonego symbolami : „14.C–UH/Ks" oraz „15.UH/ZP/Ks" z przeznaczeniem podstawowym lokalizacji usług : -handlu, gastronomii , administracji, kultury zieleni publicznej, gdzie dopuszcza się budowę budynków usługowych parterowych z wysokimi dachami , lub piętrowych do wysokości 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku ,z wyjątkiem obiektów specjalnego przeznaczenia dla obsługi ludności.

2. Na terenie zespołu centrum jak w ust.1 pkt 2.) dopuszcza się realizację obiektów kultu religijnego , o wysokości mogącej przekroczyć wysokość 12 ,0 m

3. Na terenie budownictwa mieszkaniowego z usługami nieuciążliwymi jak w ust.1. pkt 1, obowiązkowo projektować i realizować urządzenia towarzyszące obiektom tj .zieleń izolacyjnej do 20 % powierzchni działek inwestycyjnych oraz niezbędną dla danej usługi ilość miejsc parkingowych .

4. Dopuszcza się łączenie działek dla uzyskania większej powierzchni niż minimalna przewidziana niniejszą uchwałą .

5. Na terenach jak w ust.1z podziałem na działki jednorodzinne wskazane niniejszą Uchwałą, dopuszcza się łączenie ich w jeden zespół funkcjonalny o niezmiennej dla terenu funkcji.

§ 10

Na terenie wyodrębnionym o symbolu : **„7 ZP/U"** ustala się funkcję zieleni publicznej realizowanej po likwidacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN ,z dopuszczeniem elementów małej architektury i przejścia pieszo-jezdnego .

§ 11

1. Na terenie wyodrębnionym o symbolu „ **8 U–ZP/Ks"** ,ustala się funkcję usługowo–handlową, z zielenią izolacyjną i miejscami parkingowymi
2. Obiekty budowlane należy lokalizować w odległości min 6,0 m od granicy z ulicami i dojazdami ,jeżeli inne okoliczności z ustaw szczególnych nie spowodują ustaleń odmiennych .
3. Obiekty projektować jako indywidualne , lub zespolone
4. Wysokość zabudowy ustala się na wysokość dwóch kondygnacji licząc od poziomu terenu.
5. Dla każdego typu zabudowy należy projektować odpowiednią ilość miejsc parkingowych i miejsce gospodarcze obsługi usług : śmietnik ,szambo .

§ 12

Ustalenia w zakresie obronności

1. Ustala się linie rozgraniczające dróg i ulic w kategoriach technicznych zapewniających właściwą przepustowość komunikacyjną na wypadek zagrożeń dla ludności.
2. Tereny objęte niniejszymi planami podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej istniejącej w każdej z wymienionej wsi .

§ 13

Ustalenia dla obszaru 1 MN-U-ZP

1. Na terenach oznaczonych symbolami od „1 MN/U/ZP" do terenu „9 MN/U" przed zagospodarowaniem domkami jednorodzinnymi należy wykonać przebudowę urządzeń melioracyjnych , i wykonanie zaczynać od realizacji wzdłuż granicy o literach AB . Dla prac przebudowy urządzeń melioracyjnych uzyskać warunki zabudowy od gestora tych urządzeń.

2. Dla terenu o symbolu **„1 MN/U ZP"**, ustala się :

   1) teren „1 MN–U–ZP" przylega do istniejącej drogi gminnej o symbolu 2KG Nr 033 i jest ograniczony ulicami projektowanymi o symbolach „ 1KL i 2KL i 1KD" ,w stosunku do których ustalono następujące linie zabudowy :

      a) dla drogi gminnej 2 KG Nr 033 –w odległości 14,0 m od krawędzi jezdni projektowanej;
      b) dla ulicy. Projektowanej „1KL i 2 KL" – w odległości 8,0 m licząc od krawędzi jezdni i min 6, od granicy z ulicą ;
      c) odległość zabudowy od granicy z ulicą dojazdową 1KD ustala się na min . 6,0 m .

   2) Jeżeli nie wynikają inne wymagania należy zachować odległość zabudowy od granic działki sąsiedniej nie mniejszą niż odległość przyjmowana jak dla budynków zwróconych w stronę granicy ścianą z otworami – 4,0 m .

   3) W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią odległość w usytuowaniu budynków mieszkalnych od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, szczególnie na działkach o kolejnych numerach 1–12, przyjmując ,że należy odsunąć zabudowę :

      a) budynku mieszkalnego o 20 ,0 m od linii zwisu przewodów zewnętrznych
      b) budynku gospodarczego w odległości 8,0 m od linii zwisu przewodu zewnętrznego sieci elektroenergetycznej.
      c) inne usytuowanie budynków niż w pkt. .a) i b) wymaga uzgodnienia z gestorem sieci

2. Ustalenia ust. 1. dotyczą również sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu podziemnego lub naziemnego;

3. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do częstego gromadzenia odpadków stałych.

4. Ustala się zakaz budowy obiektów usług uciążliwych , a również hurtowni i magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 100 ,0 m^2

5. Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych– garażowych stałych i tymczasowych poza wskazanymi w niniejszym planie .

§ 14

Ustalenia dla terenów o symbolach od „2 MN/U do 4 MN/U"

1. Tereny wyodrębnione o symbolach : **„1MN/U , 2MN/U, 3MN/U i 4MN"** –przeznaczone są pod budownictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi , z zabudową budynkami wolnostojącymi ,gdzie ustala się :

   1) linię zabudowy od ulicy projektowanych o symbolu 1KL w odległości 6,0 m od ich granic; natomiast linię zabudowy od ulicy o symbolu 5 KL/ZP ustala się jako postulowaną w odległości 6 ,0 m od granicy działki .
   2) w odległości 6,0 m od granicy z ulicą 5 KL/ZP sytuować budynki gospodarcze na terenach o symbolu „2 i 3 MN/U" ;
   3) na działkach dopuszcza się budowę usług nieuciążliwych ;zachowując linie zabudowy jak w pkt. 1) i 2)

2. Ustalenia ust.1 dotyczą również z lokalizacji indywidualnych garaży , lub innych budynków usługowych o odrębnej lokalizacji niż budynek mieszkalny;

3. Ustalenia ust 1. dotyczą również sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu podziemnego lub naziemnego;

4. Budynki gospodarcze sytuować w głębi działek , lokalizując je jako bliźniacze , przy wspólnej granicy ,

5. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do częstego gromadzenia odpadków stałych .

6. Ustala się zakaz budowy obiektami usług uciążliwych , a również hurtowni i magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 100,m^2

7. Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych– garażowych stałych i tymczasowych poza obiektami wskazanymi w niniejszym planie

8. Na terenach oznaczonych symbolami od „1 MN/U/ZP" do terenu „9 MN/U" przed zagospodarowaniem domkami jednorodzinnymi należy wykonać przebudowę urządzeń melioracyjnych , i wykonać je zaczynając realizację wzdłuż granicy o literach AB . Dla prac przebudowy urządzeń uzyskać warunki zabudowy od gestora sieci .

§ 15

Ustalenia dla terenu o symbolach :"5MN/U/ZP i 6 MN/U/ZP" oraz „9 MN/U"

Wyodrębnia się tereny o symbolach : „5MN/U/ZP" i „6MN/U/ZP" oraz „9 MN/U" pod docelową funkcję budownictwa mieszkaniowego z usługami nieuciążliwymi i ustala sposób zagospodarowania jak:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej , do czasu realizacji przebudowy linii elektroenergetycznej z napowietrznej na kablową , poprzez dyslokację linii w pas linii rozgraniczającej ulicy projektowanej o symbolu 2KL;

2. Po przebudowie linii energetycznej zabudowę mieszkalną realizować przy ustaleniu linii zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z ulicą.

3 Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny , lub wolnostojący o wysokości parteru min 3,0 m

4 Ustalenia ust.1 dotyczą również z lokalizacji indywidualnych garaży ,lub innych budynków usługowych odrębnych od budynku mieszkalnego;

5 Ustalenia ust 1. dotyczą również sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu podziemnego lub naziemnego;

6 Budynki gospodarcze sytuować w głębi działek , lokalizując je jako bliźniacze , przy wspólnej granicy ,

7 Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do częstego gromadzenia odpadków stałych .

8 Ustala się zakaz budowy obiektów usług uciążliwych , jak również hurtowni i magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 100,m^2

9 Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych– garażowych stałych i tymczasowych poza elementami wskazanymi w niniejszym planie 10.Na terenach oznaczonych symbolami od „1 MN/U/ZP do terenu „9 MN/U" przed zagospodarowaniem domkami jednorodzinnymi należy wykonać przebudowę urządzeń melioracyjnych , i wykonać ją zaczynając realizację wzdłuż granicy o literach AB . Dla prac przebudowy urządzeń melioracyjnych uzyskać warunki zabudowy od gestora sieci .

§ 16

Ustalenia dla terenów o symbolach od „10 MN/U do 13 MN/U"

1. Wyodrębnia się tereny o symbolach : **„10MN/U „11 MN/U, 12 MN/U I ,**
13 MN/U" o funkcji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wolnostojącego z usługami nieuciążliwymi;

2 . Ustala się linię zabudowy w stosunku do projektowanych ulic o symbolach:
KL i 4KL w odległości 6,0 m od ich granic . Wyjątek stanowią działki , których zabudowę ustalono w odległości 8,0m od drogi gminnej 2KG i drogi gminnej wyznaczającej granicę BC terenu oznaczonego jako Nr 1 ,

3 Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojący

4 Budynki gospodarcze sytuować w głębi działek , lokalizując je jako bliźniacze , przy wspólnej granicy ,

5. Ustalenia ust.1 dotyczą również z lokalizacji indywidualnych garaży ,lub innych budynków usługowych odrębnych od budynku mieszkalnego;

6. Ustalenia ust1. dotyczą również sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu podziemnego lub naziemnego;

8. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do częstego gromadzenia odpadków stałych, których wywóz należy do służb oczyszczania miejscowości gminnej .

8. Ustala się zakaz budowy obiektami usług uciążliwych , a również hurtowni i magazynów

9. Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych– garażowych stałych i tymczasowych poza elementami wskazanymi w planie zagospodarowania terenu inwestycji

§ 17

Ustalenia z zakresu układu komunikacyjnego

1. Ustala się wyodrębnienie z części obszaru oznaczonego jako Nr 1 pas terenu szerokości 3,0 m z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej KP –46703 biegnącej wzdłuż granicy BC ,uzyskując łączna szerokość drogi w tym obszarze w liniach rozgraniczających 20,0 m. Szerokość powyższa pozwoli na właściwe urządzenie parametrów technicznych drogi powiatowej obsługującej centrum usługowe wsi i bezpieczne wyjazdy z działek budowlanych na drogę publiczną.

2. Ustala się wyodrębnienie z części obszaru oznaczonego jako Nr 1 na poszerzenie istniejącej drogi gminnej biegnącej wzdłuż linii CD – pasa terenu o szerokości 3,0 m", który pozwoli na urządzenie właściwych parametrów technicznych ulicy o funkcji drogi gminnej oznaczonej symbolem „2KG Nr 033 „ dla której obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Waganiec ustala szerokość w liniach rozgraniczających –15,0 m, z linią zabudowy – 15 ,0m licząc od krawężnika projektowanej jezdni.

3. Ustala się adaptację szerokości istniejącej drogi gminnej o symbolu 1KG Nr 032na ulicę osiedlową o szerokości 10,0 m , z linią zabudowy postulowaną na odległość 6,o m od granicy z ulicą

4. Wyodrębnia się teren zadań publicznych jako ulice osiedlowe , oznaczonych symbolami jak: 1KL, 2KL , 3KL i 4KL,o liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m ,z liniami zabudowy ustalonymi w odległości 6, m od granicy z ulicami .

5. Wyodrębnia się teren komunikacji dojazdowej o szerokości 8.0 m i oznaczono symbolami: 1KD i 2KD .

6. Wyodrębnia się teren komunikacji publicznej symbolu 5 KL/ZP w postaci linii rozgraniczających ulicy o szerokości 10,0 m w którym postuluje się projektowanie pasa pieszo–jezdnego i ścieżką rowerową szerokości 3,0 m

7. Skrzyżowania dróg lokalnych z ulicami oraz ulic z innymi ulicami projektować jako proste .

§ 18

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU NR 2 WE WSI WÓJTÓWKA

1. Wyodrębnić teren objęty granicą oznaczoną literami ABCDEE z działki o numerze geodezyjnym nr 6/3 we wsi Wójtówka , a położonej przy drodze gminnej KG Nr 020, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne .

2. W granicach obszaru jak w ust.1 wyznacza się teren działek budownictwa jednorodzinnego ,wolnostojącego ,z linią zabudowy od ulicy dojazdowej jako ściśle określoną w odległości 6,0 m od jej granicy, gdzie wielkość działek przyjęto :
   a) szerokości frontu min 20,0 m
   c) projektować budynki dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym
   d) dopuszcza się budowę usług nieuciążliwych wbudowanych ,lub wolnostojących z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej dla budynku mieszkalnego
   e) ustalono ,że granice działek projektować jako linie orientacyjne prostopadłe do wyznaczonych linii rozgraniczających ulicę dojazdową o symbolu KD .

3. W obszarze jak w ust. 1 wyznacza się ulicę dojazdową o linii rozgraniczającej szerokości 10,0 m ,wyznaczoną wzdłuż granicy BCD ,z wjazdem w rejonie granicy BC.

4. Skrzyżowanie ulicy dojazdowej z drogą gminną projektować poprzez zaprojektowanie przykrycia rowu drogowego odprowadzającego wody deszczowe.

5. Zachować istniejące drzewa wzdłuż drogi gminnej .

6. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojący o wysokości parteru min 3,0 m

7. Budynki gospodarcze sytuować w głębi działek , lokalizując je jako bliźniacze , przy wspólnej granicy ,

8. Ustalenia ust.1 dotyczą również z lokalizacji indywidualnych garaży ,lub innych budynków usługowych odrębnych od budynku mieszkalnego;

9. Ustalenia ust1. dotyczą również sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu podziemnego lub naziemnego;

10. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do częstego gromadzenia odpadków stałych ,

11. Ustala się zakaz budowy obiektów usług uciążliwych , a również hurtowni i magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 100,

12. Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych– garażowych stałych i tymczasowych poza elementami wskazanymi w planie zagospodarowania terenu inwestycji

12. Ustala się przebudowę linii napowietrznej średniego napięcia na linię kablową . Do czasu realizacji powyższej inwestycji wprowadza się zakaz zabudowy w jej sąsiedztwie , w pasie szerokości 20,0 m licząc od zewnętrznego zwisu linii w każdą ze stron ,lub wg ustaleń z gestorem sieci

§ 19

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU Nr 3 WE WSI WÓJTÓWKA

1. Wyodrębnić teren objęty granicą oznaczoną literami ABCD ,z działki o numerze geodezyjnym nr 4/9 we **wsi Wójtówka** , a położonej przy drodze gminnej KG Nr 028 do wsi Wólne ,z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

2. W granicach obszaru jak w ust 1 wyznacza się teren o symbolu „M/U" o przeznaczeniu pod działki budownictwa jednorodzinnego ,wolnostojącego jako uzupełnienia zabudowy istniejącego osiedla z linią zabudowy od drogi gminnej jako ściśle określoną w odległości 5,0 m od jej granicy, gdzie wielkość działek przyjęto :
   a) szerokości frontu min 20,0 m
   f) projektować budynki parterowe z poddaszem użytkowym o architekturze nawiązującej do istniejącej w osiedlu zabudowy mieszkaniowej
   g) dopuszcza się budowę usługi nieuciążliwej wbudowanej ,lub wolnostojącej z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonej dla budynku mieszkalnego
   h) budynki gospodarcze sytuować w głębi działki jako bliźniacze
   i) podział na działki określony jest liniami orientacyjnymi i może ulec zmianie jeżeli SP. „Plebanka" zrezygnuje z realizacji projektowanej drogi dojazdowej KD

3. W obszarze jak w ust. 1 wyznacza się ulicę dojazdową o symbolu KD o linii rozgraniczającej szerokości 6.0 m ,wyznaczoną wzdłuż granicy BC , a prowadzącą do sadu produkcyjnego istniejącego poza granicami osiedla .

4. Skrzyżowanie ulicy dojazdowej z drogą gminną projektować poprzez zaprojektowanie skrzyżowania prostego.

5. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojący o wysokości parteru min 3,0 m.

6. Budynki gospodarcze sytuować w głębi działek , lokalizując je jako bliźniacze przy wspólnej granicy .

7. Ustalenia ust.1 dotyczą również z lokalizacji indywidualnych garaży ,lub innych budynków usługowych odrębnych od budynku mieszkalnego.

8. Ustalenia ust1. dotyczą również sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu podziemnego lub naziemnego.

9. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do częstego gromadzenia odpadków stałych
10. Ustala się zakaz budowy obiektów i usług uciążliwych , a również hurtowni i magazynów

§ 20

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU NR 4 WE WSI MICHALIN

1. Wyodrębnić teren objęty granicą oznaczoną literami A B C obejmującego działki o numerze geodezyjnym nr 110/2 , 88/2 ,111 we wsi MICHALIN , a położonej przy skrzyżowaniu drogi krajowej o symbolu KK—Nr 1 z drogą powiatową KP 46713 do wsi Waganiec , z przeznaczeniem pod budownictwo usługowo –produkcyjne.

2. W granicach obszaru jak w ust.1 wyznacza się teren o symbolu „U", o przeznaczeniu pod budownictwo usługowo-produkcyjne i usług komunikacyjnych , gdzie przyjęto :
   a) linię zabudowy od drogi krajowej w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni ;
   b) projektować budynki parterowe o architekturze nawiązującej do architektury współczesnej ;
   c) dopuszcza się budowę usługi uciążliwej dozwolonej ustaleniami decyzji o ustanowieniu Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej z warunkami opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze
   d) podział na działki określony jest liniami orientacyjnymi i może ulec zmianie, jeżeli teren objęty niniejszą uchwałą zagospodaruje jeden inwestor

3. Z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszą uchwałą przy drodze krajowej Nr 1 , ustala się , że obsługa komunikacyjna jego terenów odbywać się będzie wyłącznie z drogi powiatowej „KP", poprzez :
a) wydzielenie drogi dojazdowej o szerokości min 3,0 m o symbolu „KD" z obszaru objętego planem i połączenia jej z drogą powiatową ,
b) wydzielony teren drogi dojazdowej „KD" wymaga zaprojektowania przejazdu przez tory kolejki wąskotorowej „KK" , dla którego należy uzyskać indywidualne warunki i uzgodnienia od gestora sieci Dojazdowych Kolei Wąskotorowych,
c) droga dojazdowa „KD" musi być wydzielona z terenu położonego poza pasem drogowym drogi krajowej Nr 1 i uzgodniona z jej gestorem.

4. W zależności od typu i branży realizowanej usługi ,na terenie określonej granicami inwestycji przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych .
5. W pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą , a linią zabudowy projektować zieleń ochronną .
6. Ustalenia ust 1 dotyczą również lokalizacji indywidualnych garaży ,lub innych budynków usługowych odrębnych od budynku usługowego.

7. Ustalenia ust 1 dotyczą również sytuowania wjazdów do zamkniętego garażu podziemnego lub naziemnego.

8. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do częstego gromadzenia odpadków stałych.

§ 21

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU NR 5 WE WSI ZBRACHLIN WIEŚ

1. wyodrębnić teren objęty granicą oznaczoną literami AB C D obejmującego działki o numerze geodezyjnym nr 58/12 i 101/1 położone we **wsi** ZBRACHLIN WIEŚ , przy skrzyżowaniu drogi krajowej o symbolu KK—Nr 1 z drogą powiatową o symbolu KP 46713 , z przeznaczeniem pod realizacje usług sportowych ponadgminnych

2. W granicach obszaru jak w ust.1 wyznacza się teren o symbolu U –M , o przeznaczeniu pod budownictwo usług sportu rekreacji i turystyki i usług komunikacyjnych , gdzie ustalono :
   a) linię zabudowy od drogi powiatowej w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ;
   b) projektować budynki usługowe o architekturze współczesnej o wysokości licząc od poziomu terenu do granicy kalenicy maksimum 12 m .

3. Wyjazdy z posesji projektować wyłącznie na drogę powiatową poprzez wybudowanie przejazdu przez rów przydrożny poprzez wybudowanie przepustu drogowego.

4. W zależności od typu i branży realizowanej usługi , projektować odpowiednią ilość miejsc parkingowych ,na terenie o symbolu Ks.

5. Zachować linię zabudowy dla obiektów kubaturowych usług sportu i obsługi terenu jak w pkt.2 ,litera a) .

6. Projektować zieleń ochronną wokół granic terenu objętego planem w pasie o szerokości min 5,0 m.

7. Ustalenia ust.8 dotyczą również lokalizacji innych budynków usługowych odrębnych od budynku usługowego sportu.

8. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do częstego gromadzenia odpadków stałych .

9. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych wielogabarytowych i usług handlu ponadgminnego.

10. Teren wyodrębniony o symbolu Ks przeznaczony jest pod lokalizację parkingów z zielenią towarzyszącą ,która szczególnie niezbędna jest od strony granicy CD.

11. Ustala się zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu na mniejsze o nieefektywnej powierzchni działki usługowej.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 22

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

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

§ 23

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. włocławskiego z 1992 r, Nr 9, poz. 39) dotyczące terenów w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§ 24

Obowiązuje nadal miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu kopalni żwiru we wsi Michalin uchwalony uchwałą Nr. XXXI-185/98 Rady Gminy Waganiec z dnia 18 czerwca 1998r.(Dz. U. woj. włocławskiego Nr. 14 z dnia 18.08.1998r.poz. 105)

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Waganiec .

§ 26

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