poz. 113

Uchwała Nr XV/91/96

Rady Gminy Zławieś Wielka

z dnia 20 grudnia 1996r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty - teren mieszkaniowy (osiedle)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U.z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415)

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka stanowiącego załącznik do uchwały IX/88/91 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 sierpnia 1991 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 33, poz. 227) na obszarze wsi Rozgarty dot. terenu mieszkaniowego (osiedle).

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu , o którym mowa w § 1 ust. 2 ustala się:

1/ teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U,

2/ teren usług turystyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UT,

3/ teren usług rzemiosła, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UR,

4/ teren mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Mw,

5/ tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1 ÷ 8 M,

6/ teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Z,

7/ teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem WZ,

8/ teren wód otwartych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W,

9/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1 ÷ 8 K,

10/ tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1 ÷5 K x.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

2/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu dot. zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej ,

3/ obowiązujące linie zabudowy,

4/ nieprzekraczalne linie zabudowy,

5/ oś kompozycji przestrzennej,

6/ zasady kształtowania zabudowy.

§ 4. Dla terenu usług, o którym mowa w § 2 pkt 1 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe usługi handlu,

2/ przeznaczenie dopuszczalne usługi administracyjne i bytowe,

3/ forma zabudowy zwartej o wysokości max. 1 kondygnacja z poddaszem, dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25 °÷ 45°,

4/ wysokie wymagania w zakresie formy i detalu architektonicznego szczególnie od strony projektowanego ciągu usługowo-handlowego.

§ 5. Dla terenu usług turystyki, o którym mowa w § 2 pkt 2 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe usługi turystyki związane z obsługą drogi międzyregionalnej np. zajazd,

2/ przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu,

3/ wysokie wymagania w zakresie formy i detalu architektonicznego projektowanego obiektu, szczególnie od strony drogi międzyregionalnej,

4/ wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu połaci 25 °÷ 45°,

5/ obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi osiedlowej 1 K i 4 K,

6/ nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od granicy działki od strony drogi międzyregionalnej,

7/ obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 6. Dla terenu usług rzemiosła, o którym mowa § 2 pkt 3 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe usługi rzemiosła nieuciążliwego,

2/ przeznaczenie dopuszczalne mieszkalnictwo jednorodzinne,

3/ uciążliwość funkcji usługowej winna zamykać się w granicach własnej działki, tzn. nie powodować konieczności ustanowienia strefy uciążliwości dla terenów sąsiadujących,

4/ wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe nachylenie połaci dachowych 25° ÷ 45°,

5/ obiekty winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, w szczególności od strony drogi międzyregionalnej,

6/ nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej 15,0 m od granicy działki od strony drogi międzyregionalnej,

7/ nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej 45,0 m od granicy działki od strony drogi międzyregionalnej,

8/ obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od rodzaju prowadzonej działalności,

9/ udział powierzchni ekopozytywnej działki pokrytej roślinnością naturalną lub urządzoną nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

§ 7. Dla terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego, o którym mowa w § 2 pkt 4 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o intensywności netti min. 0,40 (przy średniej ilości mieszkań 70/ha) w budynkach o wysokości max. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nachylenie połaci dachowych 25° ÷ 45°,

2/ przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe przybudwane do budynków mieszkalnych na powierzchni max. 5% całości terenu mieszkaniowego,

3/ adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny,

4/ możliwość realizacji garaży wbudowanych,

5/ zasadę wprowadzenia akcentów architektonicznych dla podkreślenia atrakcyjności proj. osi kompozycji przestrzennej,

6/ wprowadzenie elementów z zieleni urządzonej w formie placów rekreacyjnych i zieleni izolacyjnej.

§ 8. Dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych , o których mowa w § 2 pkt 5 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2/ przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe tzn. takie, których uciążliwość zamykać się będzie w obrębie własnej działki,

3/ wysokość zabudowy szeregowej max. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

4/ wysokość zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

5/ dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnej, dachy o nachyleniu 30 ° ÷ 45°,

6/ na jednej działce wyznaczonej planem dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego,

7/ dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, lokalizowanych głównie w formie zabudowy bliźniaczej, na zapleczu działek budowlanych,

8/ obowiązek max. zachowania istniejącego drzewostanu,

9/ udział powierzchni ekopozytywnej działki pokrytej roślinnością naturalną lub urządzoną nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki.

§ 9. Dla terenów zieleni urządzonej, o której mowa w § 2 pkt 6 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe zieleń urządzona z urządzeniami rekreacyjnymi,

2/ przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (trafostacja, zbiorniki na gaz).

§ 10. Dla terenu ujęcia wody, o którym mowa w § 2 pkt 7 ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe teren ujęcia wody dla potrzeb osiedla ,

2/ konieczność ogrodzenia całego terenu i wyłączenie terenu z użytkowania rolniczego,

3/ należy ustanowić strefę ochronną bezpośrednią i pośrednią ujęcia wody.

§ 11. 1. Dla terenów wód otwartych, o którym mowa w § 2 pkt 8 ustala się przeznaczenie podstawowe rów melioracyjny odwadniający.

2. Należy zapewnić dostępność brzegową do rowu melioracyjnego dla jego prawidłowej eksploatacji.

§ 12. Dla terenów komunikacji drogowej, o którym mowa w § 2 pkt 10 ustala się:

1/ drogę lokalną osiedlową oznaczoną symbolem 1 K, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20,0 m o parametrach technicznych dla komunikacji zbiorowej (autobusowej)

2/ drogę lokalną osiedlową oznaczoną symbolem 2 K , o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20,0 m o parametrach technicznych dla komunikacji zbiorowej (autobusowej)

3/ drogę lokalną osiedlową oznaczoną symbolem 3 K, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10, 0 m

4/ drogi dojazdowe oznaczone symbolem 4 ÷ 6 K, o szerokości w liniach rozgraniczających, min. 10,0 m

5/ drogi dojazdowe pieszo - jezdne, oznaczone symbolem 7 ÷ 8 K, o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających, zakończone placem do nawracania o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20,0 m.

§ 13. Dla terenów komunikacji pieszej, o której mowa w § 2 pkt 10 ustala się:

1/ ciągi piesze oznaczone symbolami 1 ÷ 5 Kx o szerokości 3,0 ÷ 6,0 w liniach rozgraniczających

2/ w liniach rozgraniczających ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustala się mninimalny zakres wyposażenia terenów osiedla w urządzenia infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągową
- kanalizację sanitarną
- kanalizację deszczową
- energię elektryczną.

2. Należy skablować lub dyslokować linię energetyczną napowietrzną średniego napięcia 15 kV przechodzącą przez tereny mieszkalnictwa oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1 Mw, 2 M i 8 M

3. Projektowane sieci uzbrojenia podziemnego należy prowadzić głównie w liniach rozgraniczających projektowanych dróg.

§ 15. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 16. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust.2 tracą moc ustalenia uchwały NR IX/88/91 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21.08. 1991 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka / Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 33, poz. 227/.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Janusz Piotrowski