849

Uchwała Nr XI/105/2000
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 13 września 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarne Błoto dot. terenu mieszkaniowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarne Błoto dot. terenu mieszkaniowego, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) teren usługowo-mieszkalny, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
2) teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. 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 o różnym przeznaczeniu,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
3) obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) przeznaczenie terenów,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - obowiązujące,
4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,
2) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
3) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej" Rozporządzenie Wojewody Toruńskiego nr 21/92 z dnia 10 grudnia 1992r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu w Województwie Toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu (Dz.U. Nr 27 poz. 178),
4) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokryci dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
5) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
6) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

§ 6. Dla terenu komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się adaptację istniejącej drogi gminnej dojazdowej, szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 - 8,0 m.

§ 7.1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.

2. Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 9. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia Uchwały Nr IX/88/91 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 sierpnia 1991r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 33 poz. 227 z 1991r.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel