850

Uchwała Nr XI/106/2000
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 13 września 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dot. terenów mieszkaniowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., 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 Rozgarty dot. terenów mieszkaniowych, zwaną dalej planem.

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 – 3,
2) teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
3) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 – 4,
4) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
5) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6) 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży,
4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć - zgodnie z art. 3, pkt 6 ustawy o ochronie środowiska - stany nieutrudniające życie lub nieuciążliwe dla środowiska.

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

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 – 3, o których 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, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi.
5) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych.
6) 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.
7) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.

8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

§ 6. Dla terenu mieszkalno-usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, o którym mowa w § 2 pkt. 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo.
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
4) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi.
5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi.
6) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych.
7) 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.
8) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.
9) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 4, o których mowa w § 2 pkt. 3, ustala się:
1) adaptację istniejących dróg gminnych oznaczonych symbolem K 1 – 3, projektuje się poszerzenie pasa drogowego dla drogi K 1 i K 2, docelowo do szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających,
2) projektowana droga osiedlowa dojazdowa oznaczona symbolem K 4, o szer.5,0 m w liniach rozgraniczających, docelowo poszerzenie drogi do 10,0 m w liniach rozgraniczających (kosztem terenów przyległych).

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

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

3. Proekologiczne systemy grzewcze dla projektowanych obiektów.

4. Sieć wodociągową dostosować do celów p.poż.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 9. 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%.

§ 10. 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 1991 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 33 poz. 227 z 1991r.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel