465

Uchwała nr XII/133/2000
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 20 grudnia 2000 r.

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

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. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. 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 usługowo-mieszkalnych, 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) tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami U,
2) tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1 – 3,
3) tereny mieszkalne, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 – 4,
4) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 – 6,
6) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx,
7) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
8) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
9) 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) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć - zgodnie z art. 3, pkt. 6 ustawy o ochronie środowiska - stany nieutrudniające życie lub niedokuczliwe dla środowiska.

§ 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 usług o którym mowa w § 2 pkt. 1, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe.
2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne.
3) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.
4) formę architektoniczną dostosować do tradycyjnego charakteru zabudowy wsi, 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 połączenia dwóch działek budowlanych w jedną.
6) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych.

§ 6. Dla terenów mieszkalno-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MU 1 – 3, o których mowa w § 2 pkt. 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne /jedno mieszkanie/,
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, 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.

§ 7. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 – 4, o których mowa w § 2 pkt. 3, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, wbudowane,
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, 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.

§ 8. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o którym mowa w § 2 pkt. 4, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - zieleń publiczna, ogólnodostępna.
2) przeznaczenie dopuszczalne - stacja transformatorowa.
3) w pasie bezpieczeństwa linii kV nie należy wprowadzać elementów zieleni urządzonej

§ 9. Dla terenów komunikacji drogowej o których mowa w § 2 pkt. 5, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 6, ustala się:
1) adaptację istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem K 1, projektuje się poszerzenie pasa drogowego do szerokości min. 12,0 m w liniach rozgraniczających.
2) projektowane drogi osiedlowe dojazdowe oznaczone symbolami K 2 – 5, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.
3) projektowana droga pieszo jezdna oznaczona symbolem K 6, o szerokości min. 5,0 m w liniach rozgraniczających

§ 10. Dla terenu komunikacji pieszej o którym mowa w § 2 ust. 6 oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, ustala się szerokość pasa drogowego min. 3,0 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się możliwość przebiegu sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej.

§ 11.1. 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.
4. Sieć wodociągową dostosować do celów p.poż.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.
6. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych winno się docelowo rozwiązać do sieci kanalizacji sanitarnej

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 12. 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 :
1) dla terenów skomunalizowanych – 0%
2) dla pozostałych terenów 10%.

§ 13. 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 1991 r.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel