467

Uchwała nr XII/135/2000
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 20 grudnia 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Stary Toruń dot. terenów usług i mieszkalnictwa.

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 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 Stary Toruń dot. terenów usług i mieszkalnictwa, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 2,
2) teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mu,
3) teren mieszkalny, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
4) tereny tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, oznaczone na rysunku planu symbolami T 1 ÷ 2,
5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
6) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
8) zachowanie istniejącego drzewostanu oraz dotychczasowej formy wydmowej.

§ 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 – dotyczą 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 zabudowy nieprzekraczalne,
4) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne,
2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne,
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
4) obiekt winien spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, głównie od strony drogi krajowej nr 10,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów min. 25,0 m od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
6) obsługa komunikacyjne bezpośrednio z drogi krajowej nr 10, przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu.

§ 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, 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,
9) wprowadzić elementy zieleni urządzonej.

§ 7. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,
2) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
3) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
4) 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,
5) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
6) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

§ 8. Dla terenów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, oznaczonych na rysunku planu symbolami T 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 4, ustala się:
1) przeznaczenie tymczasowe: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
2) przeznaczenie docelowe: teren komunikacji drogowej, niezbędny dla modernizacji drogi krajowej nr 10,
3) zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
4) zakaz trwałego zagospodarowania i użytkowania terenu /ogrodzenia stałe, drzewa itp./,
5) ścieki sanitarne i deszczowe winno się odprowadzić do systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 9.1. 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. Dla projektowanych obiektów należy stosować proekologiczne systemy ogrzewania.
4. Sieć wodociągową dostosować do celów p. poż.
5. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne dostosować do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 10. 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%.

§ 11. 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.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel