471

Uchwała nr XII/139/2000
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 20 grudnia 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Pędzewo 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. 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 Pędzewo dotyczącą terenów mieszkaniowych, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, 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 ÷ 2,
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 tereny o różnym przeznaczeniu,
3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
4) 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) przeznaczenie dopuszczalne (dla terenu M 3) - usługi nieuciążliwe,
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M 1 ÷ 2, należy uwzględnić obowiązek ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej" Rozporządzenie Wojewody Toruńskiego Nr 21/92 z dnia 10 grudnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu w Województwie Toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu (Dz.U. nr 27, poz. 178),
5) 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,
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,
7) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
8) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 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) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej" Rozporządzenie Wojewody Toruńskiego nr 21/92

z dnia10 grudnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu w Województwie Toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu (Dz.U. nr 27, poz. 178),

5) 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.
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.
10) dopuszczalny rodzaj usług ogranicza się do takich które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.

§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 3, ustala się:

1) adaptację istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem K 1, projektowane poszerzenie pasa drogowego min. 6,0 m w liniach rozgraniczających,
2) projektowana droga gminna, oznaczona symbolem K 2, o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających, postulowana droga pieszo-jezdna.

§ 8.1. 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. Ścieki sanitarne i deszczowe winno się odprowadzać do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

5. 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 z 1991 r. nr 33, poz. 227.

§ 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