1144

Uchwała nr XIII/150/2001
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 16 lutego 2001 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 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.),

Rady Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dotyczącą terenów mieszkaniowych, zwaną dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone 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 - 2,
2) teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
3) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 - 3,
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 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,
5) strefa uciążliwości.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 - 2, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
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 25° - 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolnostojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 25° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
5) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,
6) adaptuje się istniejące obszary zalesione i dopuszcza się możliwość ich dostosowania do projektowanych funkcji,
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
8) możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną większą.

§ 6. Dla terenu mieszkalno-usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne,
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 25° - 45°, 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 wolnostojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 25° - 45° krytymi

dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
7) adaptuje się istniejące obszary zalesione i dopuszcza się możliwość ich dostosowania do projektowanych funkcji,
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 - 3, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się:
1) projektowana droga osiedlowa-dojazdowa, oznaczona symbolem K 1, o szerokości 10,0 - 12,0 m w liniach rozgraniczających,
2) projektowane drogi osiedlowe-dojazdowe, oznaczone symbolami K 2 - 3, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających (postulowane drogi pieszo-jezdne),

§ 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. Strefa uciążliwości linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV w stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej nim 6,6 m od osi linii.

4. Dla projektowanych obiektów należy 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 20%.

§ 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