1145

Uchwała nr XIII/151/2001
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 16 lutego 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Stary Toruń tereny mieszkaniowe.

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 Stary Toruń dotyczącą terenów mieszkaniowych, 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) teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
2) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 4,
3) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 5,
4) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx,
5) teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
6) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
7) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
8) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) wymiarowanie elementów zagospodarowania,
5) obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych,
6) linie energetyczne napowietrzne 15 kV, wraz ze strefą uciążliwości.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem miejscowym wstępują niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów, głównie ze względu na występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych.

2. Wymagane kompleksowe wykonanie regulacji i stosunków wodnych terenu wsi Stary Toruń w tym przedmiotowego.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu mieszkalno-usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, o którym mowa w § 2 pkt 1, 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 25° - 45°,
5) na jednej działce budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego,
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°,
7) obowiązek uwzględnienia niekorzystnych warunków fizjograficznych, głównie ze względu na występowanie wysokiego poziomu wody gruntowej /budynki bez podpiwniczenia, podniesienie poziomu terenu, drenaż, meliorację terenu itp./,
8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
9) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną.

§ 6. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 - 4, o których mowa w § 2 pkt 2, 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°,
4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego,
5) 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°,
6) obowiązek uwzględnienia niekorzystnych warunków fizjograficznych, głównie ze względu na występowanie wysokiego poziomu wody gruntowej /budynki bez podpiwniczenia, podniesienie poziomu terenu, drenaż, melioracje terenu itp./,
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
8) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną.

§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 5, o których mowa w § 2 pkt 3, ustala się:
1) adaptację istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem K 1, projektowane poszerzenie pasa drogowego min. 15,0 m w liniach rozgraniczających,
2) projektowane drogi dojazdowe, oznaczone symbolami K 2 - 4, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 8. Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, o którym mowa w § 2 pkt 4, ustala się szerokość pasa ciągu pieszego min. 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 9. Dla terenu wód otwartych, oznaczonego na rysunku planu symbolem W, o którym mowa w § 2 pkt 5, ustala się:
1) adaptację istniejącego rowu melioracyjnego, przebieg jak w stanie obecnym,
2) potrzebę usprawnienia funkcjonowania rowu w powiązaniu z ogólnym systemem odwodnienia wsi Stary Toruń,
3) przepusty na kierunkach projektowanych dróg osiedlowych dojazdowych.

§ 10.1. 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. Zachować strefę uciążliwości od istniejącej linii 15 kV min. 6,5 m od osi linii, docelowo ww linie napowietrzne przewiduje się do likwidacji.

4. Dla projektowanych obiektów należy stosować proekologiczne systemy grzewcze.

5. Projektowane systemy wodociągowe i kanalizacyjne dostosować do programu uzbrojenia wsi.

6. Regulację stosunków wodnych w ramach programu zmeliorowania wsi.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 11. 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 30%.

§ 12. 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.

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel