2352

Uchwała nr XIX/222/2002
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 14 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Mała - tereny mieszkaniowe (działki nr 258/1 i 259 – część o powierzchni ca 1,95 ha).

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591) 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.)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Mała - tereny mieszkaniowe (działki nr 258/1 i 259 - część o powierzchni ca 1,95 ha), 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 mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1:2;
2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu;
4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego;
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) obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) przeznaczenie terenów;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - obowiązujące i postulowane;
3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu – postulowane;
4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

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 maksymalnie 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
3) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25°-45°, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, pokrycie dachów ceramiczne lub materiałami upodobniającymi;
4) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych;
5) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 25°-45°, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi;
6) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną;
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
8) wprowadzić elementy zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej).

§ 6. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MR, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa jednorodzinna;
3) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i modernizację, przy zachowaniu dotychczasowego charakteru i skali zabudowy;
4) wysokość zabudowy maksymalnie 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25°-45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi;
5) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej;
6) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
7) wprowadzić elementy zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej).

§ 7.1. 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. Sieć wodociągową dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.

4. Przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.

5. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych winno się docelowo rozwiązać do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 9. 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 1991r.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel