522

Uchwała nr XIX/224/2002
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 14 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Górsk - tereny mieszkaniowe, zagrodowe i rekreacyjne (działki numer 439, 441/8, 431 - część, 193/1, 194/1, 195/1, 197/1, 340/5, 201/1, 202/1, 351/4, 172/3, 422/22, 422/23, 422/24, 422/25, 417/3, 417/4).

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 się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Górsk - tereny mieszkaniowe, zagrodowe i rekreacyjne (działki numer 439, 441/8, 431 - część, 193/1, 194/1, 195/1, 197/1, 340/5, 201/1, 202/1, 351/4, 172/3, 422/22, 422/23, 422/24, 422/25, 417/3, 417/4), zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunkach zmiany planu w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000, zwanym dalej rysunkiem planu, które stanowią załączniki nr 1 - 6 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 - 9,
2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR 1 - 3,
3) teren rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR,
4) teren energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K,
6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1 - 6,
7) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx 1 - 4,
8) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
9) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
10) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
11) 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 stany nieutrudniające życia lub niedokuczliwe dla środowiska, ewentualna uciążliwość winna zamykać się w obrębie działki inwestora

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

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 - 4, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi, pokrycie dachu ceramiczne ewentualnie naśladujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
4) obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną i gabaryty dostosowane do krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej doliny Wisły,
5) projektowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i zostać wkomponowana w zieleń (drzewa i krzewy),
6) ochronę sieci rowów odwadniających i towarzyszących im zadrzewień stanowiących system ochrony przeciwpowodziowej i istotny element krajobrazu kulturowego,
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 25° - 45°,

8) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,
9) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
10) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
11) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 6. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 5 - 9, o którym mowa w § 2 pkt 1, 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°, kaleniče 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 upodabniającymi,
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 25° - 45°, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
7) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 7. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR 1, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
4) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i modernizację, przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, skali zabudowy i formy architektonicznej nawiązującej do tradycyjnej zabudowy występującej w dolinie Wisły
5) ochronę sieci rowów odwadniających i towarzyszących im zadrzewień stanowiących system ochrony przeciwpowodziowej i istotny element krajobrazu kulturowego,
6) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z poddaszem i dachami o nachyleniu 25° - 45°,
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 8. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR 2 i 3, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa jednorodzinna,
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi
4) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
5) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 9 Dla terenów zabudowy rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZR, o których mowa w § 2 pkt 3, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa,
2) projektowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i zostać wkomponowana w zieleń (drzewa i krzewy),
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25o - 45o, kalenice dachów równoległe do osi drogi, pokrycie dachu ceramiczne ewentualnie naśladujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
4) obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną i gabaryty dostosowane do krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej doliny Wisły,
5) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 10.1. Teren energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem EE, o którym mowa w 2 pkt 4, przeznaczenie podstawowe - stacja transformatorowa 15/0, 4kV.

2. Teren ograniczonej dostępności.

§ 11. Dla terenu komunikacji drogowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 5, ustala się drogę dojazdową o szerokości pasa drogowego 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 12. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1-6, o których mowa w § 2 pkt 6, ustala się drogi niepubliczne dojazdowe o szerokości pasa drogowego 4,0 – 8,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 13. Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx 1 - 4, o którym mowa w § 2 pkt 7, ustala się szerokość pasa drogowego min. 3,0 w liniach rozgraniczających.

§ 14.1. 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

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

§ 16 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.

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

§ 18 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel