2353

Uchwała nr XIX/225/2002
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 14 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Łążyn - tereny zagrodowe i mieszkaniowe (działki nr 73 - część o powierzchni ca 0,60 ha, 235/1 - część o powierzchni ca 2,37 ha, 370/3 i 372/3 - część o powierzchni ca 1,60 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 Łążyn - tereny zagrodowe i mieszkaniowe (działki nr 73 - część o powierzchni ca 0,60 ha, 235/1 - część o powierzchni ca 2,37 ha, 370/3 i 372/3 - część o powierzchni ca 1,60 ha), zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunkach zmiany planu w skali 1:2000, zwanych dalej rysunkami planu, które stanowią załączniki nr 1-3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR 1-4;
2) teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M;
3) teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
4) teren komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx;
5) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu;
6) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego;
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 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 - obowiązujące i postulowane;
3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - obowiązujące i postulowane;
4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR 1-4, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
3) obowiązek uwzględnienia 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);
4) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25°-45°;
5) poziom posadzki partery maksymalnie 60,0 cm powyżej poziomu terenu;
6) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek zagrodowych;
7) 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°;
8) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenu mieszkaniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;

2) wysokość zabudowy maksymalnie 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25°-45°, kalenice dachów równoległe do 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;
3) 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;
4) projektowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i zostać wkomponowana w zieleń (drzewa i krzewy);
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 dachami o nachyleniu 25°-45°;
7) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych;
8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
9) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
10) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 7. Dla terenu komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się projektowane poszerzenie pasa drogi powiatowej, w celu uzyskania normatywnego łuku poziomego drogi, do 20 m w liniach rozgraniczających.

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

§ 9.1. 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

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

§ 11. 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 Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 33, poz. 227 z 1991 r.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel