156

Uchwała nr III/21/2002
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dot. terenu mieszkaniowego (działki nr 85/1 i 85/2).

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; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 25, poz. 253)

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dotyczącą terenu mieszkaniowego (działki nr 85/1 i 85/2), 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) teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M;
2) teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
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 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 terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne;
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
3) wysokość zabudowy maksymalnie 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) 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°;
6) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych;
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
8) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
9) obowiązek zachowania niezbędnej odległości projektowanych obiektów kubaturowych od terenu leśnego ze względu na zagrożenie pożarowe;
10) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska;
11) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenu komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się projektowaną drogę dojazdową o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, przyjmując, że odległość ta będzie wynosiła 5,0 m od osi istniejącej drogi.

§ 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. Projektowane obiekty wyposażyć w proekologiczne systemy grzewcze.

4. Sieć wodociągową dostosować do celów zewnętrznego gaszenia pożarów.

5. Ścieki sanitarne odprowadzać do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

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

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski