157

Uchwała nr III/22/2002
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Wielka - teren mieszkalno - usługowy i tereny mieszkaniowe (działki nr 25, 1/1, 4/1, 4/2, 27, 101/2, 168/3).

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)

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 Wielka - teren mieszkalno - usługowy i tereny mieszkaniowe (działki nr 25, 1/1, 4/1, 4/2, 27, 101/2, 168/3), zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunkach zmiany planu w skali 1:1000, 1:2000, zwanym dalej rysunkiem planu, które stanowią załączniki nr 1 - 5 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 – 8;
3) teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem W;
4) teren energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem EE;
5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 – 7;
6) teren komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx;
7) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu;
8) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
9) 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) strefy uciążliwości linii 15kV;
5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
6) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

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 jednorodzinne;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
3) stosowanie tradycyjnych form zabudowy charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi;
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°, pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi;
6) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
8) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia projektowanych elementów zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 - 8, o którym mowa w § 2 pkt 2, 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°, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi;
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°, pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi;
6) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną;
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
8) wprowadzić elementy zieleni urządzonej.

§ 7 Dla terenu wód otwartych, oznaczonego na rysunku planu symbolem W, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się adaptację istniejącego rowu melioracyjnego.

§ 8.1. 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.

§ 9 Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 7, o których mowa w § 2 pkt 5, ustala się adaptowane i projektowane drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10,0 m w liniach rozgraniczających, przyjmując jednocześnie, że odległość ta będzie wynosiła 5,0 m od osi dróg istniejących.

§ 10 Dla terenu komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, o którym mowa w § 2 pkt 6, ustala się szerokość pasa drogowego min. 3,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 11.1. 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. Adaptuje się istniejące linie energetyczne napowietrzne 15kV, strefa uciążliwości min. 6,5 m od osi linii.

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

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

7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

§ 13. 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.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski