158

Uchwała nr III/23/2002
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Stary Toruń - teren zabudowy zagrodowej (działka nr 279/45).

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 Stary Toruń - teren zabudowy zagrodowej (działka nr 279/45), zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR;
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) 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;
3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu – obowiązujące;
4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MR, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) dopuszcza się możliwość podziału terenu na trzy działki zagrodowe, bez możliwości wtórnych podziałów;
3) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi;
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) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej;
7) poziom posadzki parteru maksymalnie 60,0 cm powyżej poziomu terenu;
8) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek zagrodowych;
9) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej w obiektach wolnostojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z poddaszem i dachami o nachyleniu 25° - 45°;
10) projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
11) należy utrzymać i w miarę potrzeb zrekonstruować istniejący system melioracyjny tak, aby nie zakłócić stosunków wodnych. Zniszczenie systemu rowów może spowodować uszkodzenie drzewostanu parkowego i zagrozić samemu pałacowi,
12) ogrodzenie od frontu działek ażurowe, dekoracyjne do wysokości maksymalnie 1,6 m.

§ 6. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonej na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gospodarczej o 6,0 m w linii rozgraniczającej.

§ 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 10%.

§ 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. Nr 33, poz. 227 z 1991 r.

§ 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