1154

Uchwała nr V/44/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 29 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty - tereny mieszkaniowe (działki nr 41, 56/3, 64, 76, 91/2, 122/26).

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)

Rady Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty - tereny mieszkaniowe, zwaną dalej planem.

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem M 1 - 9,
2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem RL,
3) teren mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
4) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 - 3,
5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem Kw 1 – 4,
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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu,
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu,
3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życia lub które nie mogą pogorszyć stanu środowiska
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem przedsionków, podcieni i garaży,
6) strefa ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć, że w wypadku napowietrznych elektroenergetycznych linii 110kV i 15kV zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) przeznaczenie poszczególnych terenów,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
4) strefa ograniczonego użytkowania,
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 - 9, o których 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°, 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) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (141),
5) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu „Strefa Krawędziowa Kotliny Toruńskiej"
6) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy garażowej w obiektach wolnostojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45°.
7) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na każdej z projektowanych działek budowlanych,
8) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek w jedna działkę budowlaną
9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej

§ 6. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem RL, o którym, mowa w § 2 pkt 2, ustala się adaptację istniejącego drzewostanu.

§ 7 Dla terenu mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem MR, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo zagrodowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe
3) adaptuje się istniejące siedlisko i dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę, pod warunkiem zachowania tradycyjnej formy i skali zabudowy,
4) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (141),
5) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu „Strefa Krawędziowa Kotliny Toruńskiej",
6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 8. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 3, o których mowa w § 2 pkt 4, ustala się adaptowane i projektowane drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10,0 m w liniach rozgraniczających, przyjęte na rysunkach planu szerokości dróg stanowią część docelowej ich szerokości.

§ 9. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, niepublicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1 - 4, o których mowa w § 2 pkt 5, o szerokości 6,0 m – 8,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 10.1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę, na warunkach gestora sieci.

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. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Dla linii energetycznej napowietrznej 110 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 20,0 m od osi linii.

6. Dla linii energetycznej napowietrznej 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5 m od osi linii.

7. Oświetlenie zewnętrzne obiektów dostosować do celów Obrony Cywilnej.

8. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości
1) dla terenów publicznych - 0%,
2) dla pozostałych terenów - 20%.

§ 12. 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 Nr 33, poz. 227 z 1991 r.

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski