1155

Uchwała nr V/45/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 29 kwietnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Cegielnik - tereny mieszkalno - usługowe (działki nr 76/1, 76/2, 76/3, 165/2).

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)

Rady Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Cegielnik - tereny mieszkalno - usługowe, 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 załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem MU 1 - 6,
2) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 - 4,
3) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku pianu symbolem Kx 1 – 2
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
5) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
6) 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 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 obowiązujące i nieprzekraczalne,
4) strefa ograniczonego użytkowania,
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów mieszkalno-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami MU 1 - 6, 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 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi 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,
4) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3 pkt 3, jako obiekty wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, oraz jako obiekty wolnostojące,
5) możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanych działek budowlanych,
6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej,
7) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (141),
8) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu „Strefa Krawędziowa Kotliny Toruńskiej".

§ 6. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 4, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10,0 m w liniach

rozgraniczających (projektowana droga K 4 stanowi ½ szerokości docelowej drogi dojazdowej).

§ 7. Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx 1 - 2, o których mowa w § 2 pkt 3, ustala się ciągi piesze o szerokości 3,0 m – 6,0 m w liniach rozgraniczających.

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

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

6. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów Obrony Cywilnej.

7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

1) dla terenów publicznych - 0%;
2) dla pozostałych terenów - 20%.

§ 10. 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.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski