629

Uchwała nr VII/65/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 października 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo - teren mieszkaniowy (działka 280/1).

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, Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, Dz.U. Nr 80 poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) i 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 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 5, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112),

Rada Gminy
uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo - teren mieszkaniowy, zwaną dalej planem.

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M;
2) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem K;
3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw;
4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego;
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 niedokuczliwe dla środowiska;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem przedsionków, podcieni i garaży.

§ 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) stanowisko archeologiczne;
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu mieszkaniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
3) projektowane obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia winny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i historycznej zabudowy charakterystycznej dla pradoliny rzeki Wisły, oraz odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi, projekty uzgadniać z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków;
4) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi, pokrycie dachu ceramiczne, ewentualnie naśladujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, jako obcych lokalnej tradycji budowlanej;
5) 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°;
6) ochroną konserwatorską stanowiska archeologicznego, teren jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających ewentualne prace ziemne związane z zainwestowaniem terenu, bądź nadzoru archeologicznego, w zależności od charakteru inwestycji;
7) projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

8) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na każdej z projektowanych działek budowlanych;
9) oddzielić przestrzennie funkcję mieszkalną od usługowej bądź działalność ograniczyć do takiej, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
10) obsługa komunikacyjna projektowanych działek budowlanych wyłącznie z projektowanej drogi dojazdowej Kw;
11) możliwość łączenia dwóch działek w jedna działkę budowlaną;
12) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się fragment drogi lokalnej o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 7. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, niepublicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw, o których mowa w § 2 pkt 3, o szerokości min. 5,0 w liniach rozgraniczających.

§ 8.1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich przebudowę, 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. Oświetlenie zewnętrzne obiektów dostosować do celów Obrony Cywilnej.

6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 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 1991r. 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