634

Uchwała nr VII/70/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 października 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Gutowo – tereny usługowo-mieszkaniowe (dz. 144; 194/3; 194/5; 194/9 i 227).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Ż 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 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 5, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112),

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Gutowo – tereny usługowo-mieszkaniowe, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunkach zmiany planu w skali 1:2000 zwanym dalej rys. planu, które stanowią załączniki nr 1 ÷ 3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny usługowo-mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami UM 1 ÷ 2;
2) teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M;
3) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1÷2;
4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw;
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 życie lub które nie mogą pogorszyć stanu środowiska;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że dotyczy ona głównej bryły obiektu z wyłączeniem przedsionków, podcieni i garaży;
6) strefa ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć że w wypadku napowietrznych elektroenergetycznych linii 15 kV 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. Tereny usługowo-mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami UM 1 ÷ 2, o którym mowa w § 2, pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne;
3) wysokość zabudowy usługowej max. 2 kondygnacje, w tym poddasze;
4) wysokość zabudowy mieszkaniowej 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;
5) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3, pkt 4;
6) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna zamykać się w granicach poszczególnych terenów, oddzielić przestrzennie funkcję mieszkaniową od usługowej;
7) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
8) możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanej działek;
9) możliwość łączenia dwóch działek w jedną;

10) obowiązek ochrony istniejącego zadrzewienia oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej – 50% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 6. Teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2, pkt 2, 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 możliwość lokalizacji garaży w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45°;
5) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych;
6) oddzielić przestrzennie funkcję mieszkaniową od usługowej;
7) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
8) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
9) obowiązek ochrony istniejącego zadrzewienia oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej – 50% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§ 7. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 3, ustala się projektowane drogi dojazdowe o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających (przyjęto szerokość dróg 6,0 m od granicy działki, jako pierwszy etap realizacji drogi).

§ 8. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw, o którym mowa w § 2, pkt 4, ustala się drogę dojazdowe wewnętrzną, niepubliczną, jako teren zapewniający dostęp do drogi publicznej, o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 9.1. 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 odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

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

6. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.

7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 11. 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.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski