765

Uchwała nr VII/71/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 października 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarne Błoto – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowe (dz. 329/5; 449/1; 450/1 i 481/1÷9).

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 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 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 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 Czarne Błoto – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowe, zwaną dalej planem.

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczone na rysunku planu symbolami MR 1 ÷ 3;
2) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 3;
3) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 4;
4) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu;
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 nieprzekraczalne;
4) strefa ograniczonego użytkowania;
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR 1 ÷ 3, o których mowa w § 2, pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, siedliskowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 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) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45°;
5) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej z projektowanych działek zagrodowych;
6) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3 pkt 4;
7) działalność winna być ograniczona do takiej, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
8) uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w obrębie własnej działki każdego właściciela;

9) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę zagrodową;
10) obowiązek ochrony istniejącego zadrzewienia oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 6. Tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 3, o których 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°, 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 zabudowy garażowej 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) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3 pkt 4;
7) działalność winna być ograniczona do takiej, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
8) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
9) obowiązek ochrony istniejącego zadrzewienia oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 7. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K1÷4, o których mowa w § 2, pkt 3, ustala się drogi dojazdowe, o szerokości 10,0 m 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 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. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
- dla terenów publicznych 0%,
- dla pozostałych 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 z 1991 r. Nr 33, poz. 227.

§ 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