635

Uchwała nr VII/72/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 października 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Stary Toruń – tereny mieszkaniowe i rekreacyjne (dz. 99/3; 101/2; 189/2; 218/1 i 228).

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 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, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Stary Toruń – tereny mieszkaniowe i rekreacyjne, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunkach zmiany planu w skali 1:2000 i 1:5000 zwanym dalej rys. planu, które stanowią załączniki nr 1 ÷ 3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1 ÷ 2;
2) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 5;
3) teren zieleni rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR;
4) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 2;
5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, niepubliczne, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1 ÷ 2;
6) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) 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 komercyjnych – należy przez to rozumieć zakres usług inny niż usługi podstawowe;
5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życie lub niedokuczliwe dla środowiska;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że dotyczy ona głównej bryły obiektu 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 obowiązujące i nieprzekraczalne;
4) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne;
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 wyłącznie usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 3, pkt 5;
5) rozgraniczyć przestrzennie funkcje mieszkalne i rekreacyjne od usługowych;
6) możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanej działek;
7) obsługa komunikacyjna terenu MU 2 wyłącznie z adaptowanej drogi dojazdowej K 2;
8) możliwość łączenia terenów pod większy program usług komercyjnych;
9) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
10) obowiązek ochrony ist. zieleni oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, i izolacyjnej.

§ 6. Tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 5, o których mowa w § 2, pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne;
2) 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;
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30°- 45°;
4) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych;
5) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
6) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
7) obowiązek ochrony ist. zieleni oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, i izolacyjnej.

§ 7. Teren zieleni rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR, o którym mowa w § 2, pkt 3, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń rekreacyjna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa letniskowa;
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) projektowana zabudowa winna oddawać funkcją terenu, oraz wyglądem zewnętrznym charakter zabudowy letniskowej;
5) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
6) obowiązek ochrony ist. zieleni oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, i izolacyjnej.

§ 8. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 4, ustala się:
1) poszerzenie drogi lokalnej K1 do szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających;
2) drogę dojazdową K2 o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 9. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, niepublicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 5, projektowane drogi dojazdowe o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 10.1. 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. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.

6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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