1158

UCHWAŁA Nr XIV/120/2004
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28 września 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Zławieś Wielka – tereny mieszkaniowe i zagrodowe (dz. 29; 60/1; 61; 63; 66; 67 i 372).

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, Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 153 poz. 1271) w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41) 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), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Zławieś Wielka – tereny mieszkaniowe i zagrodowe, zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunkach zmiany planu w skali 1:2 000 z nadanymi dalej rysunkami planu, które stanowią załączniki nr 1-3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 5;
2) teren mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem MR;
3) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami RL 1 ÷ 2;
4) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 4;
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 mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 5, o których mowa w § 2, pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne;
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacie 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 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 realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3, pkt 4;
7) rozgraniczyć przestrzennie funkcje mieszkalne i rekreacyjne od usługowych;
8) uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w obrębie własnej działki każdego właściciela;
9) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";

10) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
11) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 6. Teren mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem MR, o którym 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°, 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;
3) 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°;
4) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek zagrodowych;
5) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3, pkt 4;
6) uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w obrębie własnej działki każdego właściciela;
7) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
8) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę zagrodową;
9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 7. Tereny lasu, oznaczony na rysunku planu symbolami RL 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 3, ustala się adaptację istniejącego lasu.

§ 8. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 4, o których mowa w § 2, pkt 4, ustala się drogi dojazdowe, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających (dla drogi K 1 i K 4 przyjęto linie rozgraniczające drogi w odległości 5,0 m od osi drogi istniejącej).

§ 9.1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i modernizację, 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. Dla linii energetycznej napowietrznej 15 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5 m od osi linii.

5. Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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%.

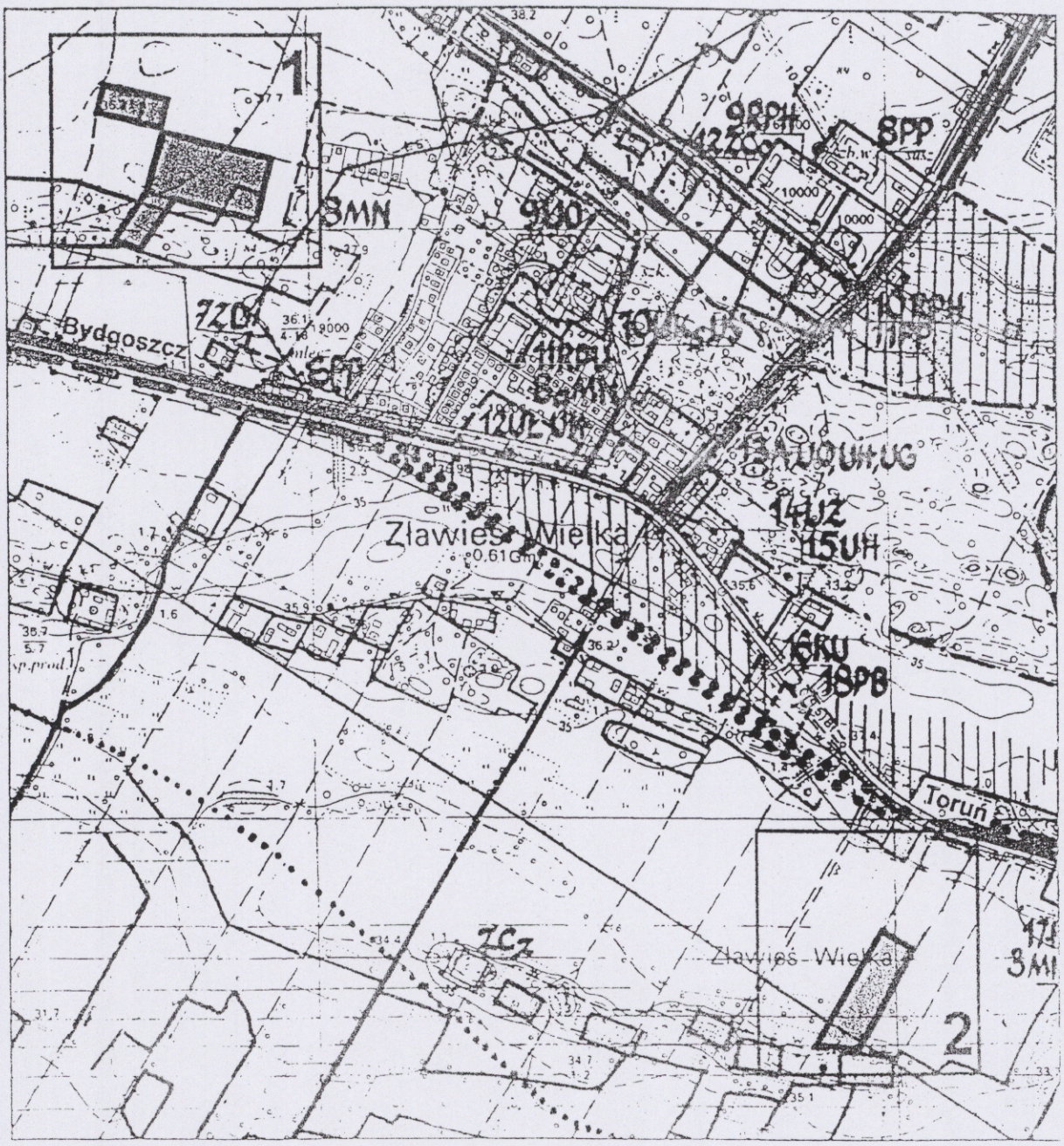
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski

ZŁAWIEŚ WIELKA
GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA

ORIENTACJA skala 1:10 000



1 - ROZMIESZCZENIE ZAŁĄCZNIKÓW DO UCHWAŁY

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIV/120/2024
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 28.09.2024