1159

UCHWAŁA Nr XIV/121/2004
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28 września 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Górsk – tereny usługowe, mieszkaniowe i rekreacyjne (dz. 162/1; 389; 390; 422/9-16; 472; 474/3; 476/3 i 500/1).

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, 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 Górsk – tereny usługowe, 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 zwanym dalej rysunkami planu, które stanowią załączniki nr 1-4 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 3;
2) teren rekreacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR;
3) teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1 ÷ 5;
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 komercyjnych – należy przez to rozumieć zakres usług inny niż usługi podstawowe;
5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życie lub które nie mogą pogorszyć stan środowiska;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że dotyczy ona głównej bryły obiektu z wyłączeniem przedsionków, podcieni i garaży;
7) strefa ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć że w wypadku napowietrznych elektroenergetycznych linii 15 kV zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
8) powierzchnie aktywne przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

§ 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. Teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem U, o których mowa w § 2, pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne lub podstawowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo;
3) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
4) obsługa komunikacyjna wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych;
5) projektowane obiekty winny spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy architektonicznej, szczególnego opracowania wymagają ciągi elewacyjne eksponowane od strony drogi krajowej Nr 80 (dot. terenu U 1);
6) możliwość realizacji jednego mieszkania dla właścicieli poszczególnych terenów usługowych;
7) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o których mowa w § 3, pkt 5;
8) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu: „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
9) ustala się obowiązek ochrony zieleni istniejącej i wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. Teren rekreacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR, o którym mowa w § 2, pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – rekreacja;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa;
3) wysokość zabudowy max. 2 – kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie;
4) wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej projektowanego obiektu, która winna oddawać charakter zabudowy letniskowej;
5) konieczność zachowania min. 70% powierzchni działek jako aktywnych przyrodniczo;
6) obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej;
7) zasadę lokalizacji jednego budynku letniskowego na jednej działce letniskowej;
8) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
9) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
10) możliwość łączenia dwóch działek rekreacyjnych w jedną.

§ 7. Tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 3, o których mowa w § 2, pkt 3, 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 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) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną;
6) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
7) ustala się obowiązek ochrony zieleni istniejącej i wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 8. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1 ÷ 5, o których mowa w § 2 pkt 4, ustala się drogi dojazdowe wewnętrzne, niepubliczne, jako tereny zapewniające 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. Dla linii energetycznej napowietrznej 15 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5 m od osi linii.

4. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.

5. Sieć wodociągową dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.

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

7. 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