

1

Uchwała nr XII/135/2000
Rady Gminy ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 20 grudnia 2000 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Stary Toruń dot. terenów usług i mieszkalnictwa.
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami /, uchwala się co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Stary Toruń dot. terenów usług i mieszkalnictwa, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1/ tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 2,
- 2/ teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mu,
- 3/ teren mieszkalny, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
- 4/ tereny tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, oznaczone na rysunku planu symbolami T 1 ÷ 2,
- 5/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 6/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 8/ zachowanie istniejącego drzewostanu oraz dotychczasowej formy wydmowej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu,
- 2/ przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
- 3/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczą bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży.
- 4/ usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć - zgodnie z art. 3, pkt. 6 ustawy o ochronie środowiska - stany nieutrudniające życie lub niedokuczliwe dla środowiska.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1/ przeznaczenie terenów,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 4/ obiekt winien spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, głównie od strony drogi krajowej nr 10,
- 5/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów min. 25 m od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
- 6/ obsługa komunikacyjne bezpośrednio z drogi krajowej nr 10, przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu.

§ 6. Dla terenu mieszkalno-usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Mu, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe,
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 4/ stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
- 5/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,
- 6/ dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, objekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
- 7/ dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
- 8/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
- 9/ wprowadzić elementy zieleni urządzonej.

§ 7. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,
- 2/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 3/ stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
- 4/ dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, objekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
- 5/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
- 6/ obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

§ 8. Dla terenów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, oznaczonych na rysunku planu symbolami T 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 4, ustala się :

- 1/ przeznaczenie tymczasowe : dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 2/ przeznaczenie docelowe : teren komunikacji drogowej, niezbędny dla modernizacji drogi krajowej nr 10,
- 3/ zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
- 4/ zakaz trwałego zagospodarowania i użytkowania terenu /ogrodzenia stałe, drzewa itp./,
- 5/ ścieki sanitarne i deszczowe winno się odprowadzić do systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 9. 1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.

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 projektowanych obiektów należy stosować proekologiczne systemy ogrzewania.
4. Sieć wodociągową dostosować do celów p.poż.
5. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne dostosować do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

§ 10. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 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 1991r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 33 poz. 227 z 1991r.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy


mgr Elżbieta Guśpiel