

41

UCHWAŁA NR XIX/226/2002
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 14 MARCA 2002R.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Stary Toruń - teren zabudowy zagrodowej (działka nr 279/45 o powierzchni 0,86ha)**

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 2001r. Nr 142 poz. 1591/ oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm./

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 - teren zabudowy zagrodowej (działka nr 279/45 o powierzchni 0,86ha), zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.
- § 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
 - 2) teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
 - 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- § 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) obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży.
- § 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
- 1) przeznaczenie terenów,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - obowiązujące,
 - 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

- § 5. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MR, o którym mowa w § 2 pkt. 1, ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa
 - 2) dopuszcza się możliwość podziału terenu na trzy działki zagrodowe, bez możliwości wtórnych podziałów
 - 3) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi
 - 4) obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną i gabaryty dostosowane do krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej doliny Wisły,
 - 5) projektowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i zostać wkomponowana w zieleni (drzewa i krzewy),
 - 6) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,

- 43
- 7) poziom posadzki parteru max. 60,0 cm powyżej poziomu terenu,
 - 8) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek zagrodowych,
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej w obiektach wolnostojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z poddaszem i dachami o nachyleniu 30° - 45°
 - 10) należy utrzymać i w miarę potrzeb zrekonstruować istniejący system melioracyjny tak, aby nie zakłócić stosunków wodnych. Zniszczenie systemu rowów może spowodować uszkodzenie drzewostanu parkowego i zagrazić samemu pałacowi,
 - 11) ogrodzenie od frontu działek ażurowe, dekoracyjne do wysokości max. 1,6 m.

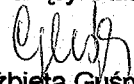
§ 6. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonej na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt. 2, ustala się poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gospodarczej o 6,0 m w linii rozgraniczającej.

- § 7.
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. Sieć wodociagową dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.
 4. Przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.
 5. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych winno się docelowo rozwiązać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 8. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 9. 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.
- § 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.
- § 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy


Elżbieta Guśpiel