

UCHWAŁA NR VI/45/2003

RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 29 kwietnia 2003r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Cegielnik - tereny mieszkalno - usługowe (działki nr 76/1, 76/2, 76/3, 165/2).

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, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984/ art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 25 poz. 253/

uchwała się, co następuje :

Rozdział 1 Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Cegielnik - tereny mieszkalno - usługowe, zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.
- § 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- 1) tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem MU 1 - 6,
 - 2) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 - 4,
 - 3) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx 1 - 2
 - 4) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego
 - 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 życia lub które nie mogą pogorszyć stanu środowiska
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem przedsionków, podcieni, i garaży,
 - 6) strefa ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć, że w wypadku napowietrznych elektroenergetycznych linii 15kV 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 obowiązujące i nieprzekraczalne,
4) strefa ograniczonego użytkowania,
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

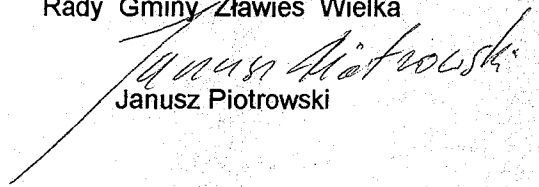
- § 5. Dla terenów mieszkalno-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami MU 1 - 6, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe
 - 3) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi, pokrycie dachu ceramiczne ewentualnie naśladowujące 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 lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3 pkt. 3, jako obiekty wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, oraz jako obiekty wolnostojące
 - 5) możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanych działek budowlanych,
 - 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej
 - 7) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (141)
 - 8) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu „Strefa Krawędziowa Kotliny Toruńskiej”
- § 6. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 4, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10,0m w liniach rozgraniczających (projektowana droga K 4 stanowi ½ szerokości docelowej drogi dojazdowej).
- § 7. Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx 1 - 2, o których mowa w § 2 pkt 3, ustala się ciągi piesze o szerokości 3,0m – 6,0m w liniach rozgraniczających.
- § 8.
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. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
 5. Dla linii energetycznej napowietrznej 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5m od osi linii, do czasu jej likwidacji.
 6. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów Obrony Cywilnej.
 7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 9. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości
- 1/ dla terenów publicznych - 0%
 - 2/ dla pozostałych terenów - 20%

- § 10 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.
- § 11 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.
- § 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Zławieś Wielka



Janusz Piotrowski