

246

**Uchwała nr VII/74/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 października 2003r.**

w sprawie zmiany 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, Dz. U. Nr 80 poz. 717) w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 5, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), Rada Gminy uchwała co następuje :

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu 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 rys. 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 K_w i + 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/ nieprzekraczającej 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.

246

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/ ustala się obowiązek 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/ 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 naśladowujące 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 jednorodzinne na każdej z projektowanych działek budowlanych,
- 5/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
- 6/ obowiązek 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. Sieć wodociągowa dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.

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

5. Dla linii energetycznej napowietrznej 15 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5 m od osi linii.

6. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.

7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 11. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 traci 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 I oruńskiego 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 Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Piotrowski
Janusz Piotrowski