

U C H W A Ł A NR XV)91)96  
=====

Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 20 grudnia 1996 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze  
wsi Rozgarty - teren mieszkaniowy (osiedle)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku  
o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn.  
zn.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415)

uchwała się, co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka stanowiącego załącznik do Uchwały IX)88)91 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 sierpnia 1991r. (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 33, poz. 227 z 1991r.) na obszarze wsi Rozgarty dot. terenu mieszkaniowego (osiedle).
2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust.2 ustala się :

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U,
- 2) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UT,
- 3) teren usług rzemiosła, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UR,
- 4) teren mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Mw,
- 5) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 ÷ 8 M,
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Z,
- 7) teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem WZ,
- 8) teren wód otwartych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W,
- 9) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1 ÷ 8 K,
- 19) tereny Komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1 ÷ 5 Kx

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu dot. zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej

- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) oś kompozycji przestrzennej,
- 6) zasady kształtowania zabudowy,

§ 4.

Dla terenu usług, o którym mowa w § 2 ust. 1 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi handlu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi administracyjne i bytowe,
- 3) forma zabudowy zwartej o wysokości max. 1 kondygnacja z poddaszem, dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25 + 45 °,
- 4) wysokie wymagania w zakresie formy i detalu architektonicznego szczególnie od strony projektowanego ciągu usługowo-handlowego.

§ 5.

Dla terenu usług turystyki, o którym mowa w § 2 ust. 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi turystyki związane z obsługą drogi międzyregionalnej np. zajazd,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu,
- 3) wysokie wymagania w zakresie formy i detalu architektonicznego projektowanego obiektu, szczególnie od strony drogi międzyregionalnej,
- 4) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu połaci 25 + 45 °,
- 5) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi osiedlowej 1 K i 4 K,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od granicy działki od strony drogi międzyregionalnej,
- 7) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 6.

Dla terenu usług rzemiosła, o którym mowa w § 2 ust. 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi rzemiosła nieuciążliwego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3) uciążliwość funkcji usługowej winna zamykać się w granicach własnej działki, tzn. nie powodować komieczności ustanowienia strefy uciążliwości dla terenów sąsiadujących,
- 4) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe nachylenie połaci dachowych 25 + 45 °.
- 5) obiekty winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, w szczególności od strony drogi międzyregionalnej,
- 6) nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej 15,0 m od granicy działki od strony drogi międzyregionalnej,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej 45,0 m od granicy działki od strony drogi międzyregionalnej,
- 8) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od rodzaju prowadzonej działalności,
- 9) udział powierzchni ekopozytywnej działki pokrytej roślinnością naturalną lub urządzoną nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki.

§ 7.

Dla terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego, o którym mowa w § 2 ust. 4 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną o intensywności netti min. 0,40 ( przy średniej ilości mieszkań

- 3 -
- 70 ha) w budynkach o wysokości max. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nachylenie połaci dachowych  $25 \div 45^\circ$ ,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi podstawowe przybudowane do budynków mieszkalnych na powierzchni max. 5 % całości terenu mieszkaniowego
  - 3) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny
  - 4) możliwość realizacji garaży wbudowanych
  - 5) zasadę wprowadzenia akcentów architektonicznych dla podkreślenia atrakcyjności proj. osi kompozycji przestrzennej
  - 6) wprowadzenie elementów zieleni urządzonej w formie placów rekreacyjnych i zieleni izolacyjnej.

#### § 8

Dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, o których mowa w § 2 ust. 5 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe tzn. takie, których uciążliwość zamykać się będzie w obrębie własnej działki
- 3) wysokość zabudowy szeregowej max. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe
- 4) wysokość zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe
- 5) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnej, dachy o nachyleniu  $30 \div 45^\circ$ ,
- 6) na jednej działce wyznaczonej planem dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, lokalizowanych głównie w formie zabudowy bliźniaczej, na zapleczu działek budowlanych
- 8) obowiązek max. zachowania istniejącego drzewostanu
- 9) udział powierzchni ekopozytywnej działki pokrytej roślinnością naturalną lub urządzoną nie może być mniejszy niż 70 % powierzchni działki

#### § 9.

Dla terenów zieleni urządzonej, o której mowa w § 2 ust. 6 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe zieleń urządzona z urządzeniami rekreacyjnymi
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej ( trafostacja, zbiorniki na gaz) .

#### § 10.

Dla terenu ujęcia wody, o którym mowa w § 2 ust. 7 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe teren ujęcia wody dla potrzeb osiedla
- 2) konieczność ogrodzenia całego terenu i wyłączenie terenu z użytkowania rolniczego
- 3) należy ustanowić strefę ochronną bezpośrednią i pośrednią ujęcia wody.

#### § 11.

1. Dla terenów wód otwartych, o którym mowa w § 2 ust. 8 ustala się przeznaczenie podstawowe row melioracyjny odwadniający.
2. Należy zapewnić dostępność brzegową do rowu melioracyjnego dla jego prawidłowej eksploatacji.

#### § 12.

Dla terenów komunikacji drogowej, o którym mowa w § 2 ust. 10 ustala się :

- 1) drogę lokalną osiedlową oznaczoną symbolem 1 K, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20,0 m o parametrach technicznych dla komunikacji zbiorowej (autobusowej)
- 2) drogę lokalną osiedlową oznaczoną symbolem 2 K, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20,0 m o parametrach technicznych dla komunikacji zbiorowej (autobusowej)
- 3) drogę lokalną osiedlową oznaczoną symbolem 3 K, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m
- 4) drogi dojazdowe oznaczone symbolem 4 ÷ 6 K, o szerokości w liniach rozgraniczających, min 10,0 m
- 5) drogi dojazdowe pieszo-jezdne, oznaczone symbolem 7 ÷ 8 K, o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20,0 m.

§ 13.

Dla terenów komunikacji pieszej, o której mowa w § 2 ust. 10 ustala się:

- 1) ciągi piesze oznaczone symbolami 1 ÷ 5 Kx o szerokości 3,0 ÷ 6,0 m w liniach rozgraniczających
- 2) w liniach rozgraniczających ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 14.

- 1. Ustala się minimalny zakres wyposażenia terenów osiedla w urządzenia infrastruktury technicznej :
  - sieć wodociągową
  - kanalizację sanitarną
  - kanalizację deszczową
  - energię elektryczną.
- 2. Należy skablować lub dyslokować linię energetyczną napowietrzną średniego napięcia 15 kV przechodzącą przez tereny mieszkalnictwa oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1 Mw, 2 M i 8 M
- 3. Projektowane sieci uzbrojenia podziemnego należy prowadzić głównie w liniach rozgraniczających projektowanych dróg.

§ 15.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 16.

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 tracą moc ustalenia uchwały Nr IX)88)91 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21.08.1991r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 33, poz. 227 z 1991r.).

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Janusz Piotrowski*  
 Janusz Piotrowski