

# UCHWAŁA Nr XI(106)2000

Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 13 września 2000 roku

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dot. terenów mieszkaniowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o  
samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz  
art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym  
/jednolity tekst – Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami /

uchwała się, co następuje :

## Rozdział 1 Przepisy ogólne.

- § 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dot. terenów mieszkaniowych, zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.
- § 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1/ tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 – 3,
  - 2/ teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
  - 3/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 – 4,
  - 4/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
  - 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/ 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 – dotyczy to głównej 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 nieuciążliwe dla środowiska.

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

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

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 – 3,

o których mowa w §2 pkt. 1, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo,
- 2/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 3/ obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej” ( Rozporządzenie Wojewody Toruńskiego nr 21/92 z dnia 10 grudnia 1992r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu w Województwie Toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu Dz. U. Nr 27 poz. 178/,
- 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, obiekty 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.

§ 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.
- 5/ zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi.
- 6/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych.
- 7/ dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w

obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi.

8/ dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.

9/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami

K 1 - 4, o których mowa w § 2 pkt. 3, ustala się :

- 1/ adaptację istniejących dróg gminnych oznaczonych symbolem K 1 - 3 , projektuje się poszerzenie pasa drogowego dla drogi K 1 i K 2, docelowo do szer. 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- 2/ projektowana droga osiedlowa dojazdowa oznaczona symbolem K 4, o szer. 5,0 m w liniach rozgraniczających , docelowo poszerzenie drogi do 10,0 m w liniach rozgraniczających /kosztem terenów przyległych/.

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

2. Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Proekologiczne systemy grzewcze dla projektowanych obiektów.

4. Sieć wodociągową dostosować do celów p.poż.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe.

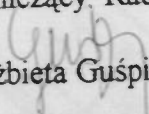
§ 9. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 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 1991 r. 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 Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Elżbieta Guśpiel