

# UCHWAŁA Nr XII/133/2000

Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 20 grudnia 2000 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dot. terenów usługowo-mieszkalny, 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/ tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami U,
- 2/ tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1 – 3,
- 3/ tereny mieszkalne, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 – 6,
- 4/ teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 5/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 – 6,
- 6/ teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx,
- 7/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 8/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 9/ 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/ obowiązującej lub 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 niedokuczliwe dla środowiska.

§ 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 usług o którym mowa w § 2 pkt. 1, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe.
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne.
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.
- 4/ formę architektoniczną dostosować do tradycyjnego charakteru zabudowy wsi, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , 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 upodobniającymi.
- 6/ możliwość połączenia dwóch działek budowlanych w jedną.
- 7/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych.

§ 6. Dla terenów mieszkalno-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MU 1 – 3, o których mowa w § 2 pkt. 2, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne /jedno mieszkanie/,
- 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  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , 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 upodobniającymi,
- 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  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
- 7/ dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
- 8/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

§ 7. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 – 6, o których mowa w § 2 pkt. 3, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, wbudowane,
- 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, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
- 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 upodobniającymi,
- 7/ dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
- 8/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

**§ 8.** Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o którym mowa w § 2 pkt. 4, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - zielen publiczna, ogólnodostępna.
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne - stacja transformatorowa.
- 3/ w pasie bezpieczeństwa linii kV nie należy wprowadzać elementów zieleni urządzonej

**§ 9.** Dla terenów komunikacji drogowej o których mowa w § 2 pkt. 5, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 6, ustala się :

- 1/ adaptację istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem K 1, projektuje się poszerzenie pasa drogowego do szerokości min. 12,0 m w liniach rozgraniczających.
- 2/ projektowane drogi osiedlowe dojazdowe oznaczone symbolami K 2 – 5, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.
- 3/ projektowana droga pieszo jezdna oznaczona symbolem K 6, o szerokości min. 5,0m w liniach rozgraniczających.

**§ 10.** Dla terenu komunikacji pieszej o którym mowa w § 2 ust. 6 oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, ustala się szerokość pasa drogowego min. 3,0 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się możliwość przebiegu sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej.

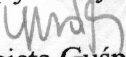
**§ 11.** 1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.

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. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.
4. Sieć wodociagową dostosować do celów p.poż.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.
6. odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych winno się docelowo rozwiązać do sieci kanalizacji sanitarnej

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe.**

- § 12. 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 :
- 1) dla terenów skomunalizowanych – 0 %
  - 2) dla pozostałych terenów 10 %.
- § 13. 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.
- § 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.
- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Elżbieta Guśpiel