

**Uchwała nr XII/136/2000
Rady Gminy ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 20 grudnia 2000 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarne Błoto dot. terenu mieszkaniowego

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 w obszarze /j. t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami /, uchwala się co następuje :

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarne Błoto dot. terenu mieszkaniowego, zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

1. teren mieszkalniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M
2. linie rozgraniczające tereny
3. zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
4. 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 głównie 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 nie utrudniające życia lub nieuciążliwe dla środowiska

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

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolam M o którym 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,
- 4/ 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/
- 5/ 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 połacipokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
- 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/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
- 8/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. 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 dla projektowanych obiektów
4. Dopuszcza się tymczasowy sposób odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiornika szczelnego

ZMIANA
MIEJSCOWEGO
PLANU
PRZESTRZENNEGO

**Rozdział 3
Przepisy końcowe.**

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

§ 8. 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 Toruńskiego z 1991r. Nr 33, poz. 227.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel
mgr Elżbieta Guśpiel

OZNACZENIA GRAFICZNE:
--- IL --- GRANICE OBSZARU ZMIANY PLANU
--- UNIE ROZDZIAŁOWE
--- A A --- NIEPRZEMIANOWALNE
□ OBIEKT PRZEZNACZONY DO
SIEĆ WODOCIECIŚNI
--- KABLE ENERGETYCZNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:
M MIESZKAŁCTWO

ZŁĄCZENIE
POLICYJALNY NR
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA
SPORZADZAJĄCY
ZARZĄD GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA