

**Uchwała nr XII/140/2000
Rady Gminy ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 20 grudnia 2000 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Toporzysko 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 1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. 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 Toporzysko dotyczącą terenów mieszkaniowych, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, 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/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 2,
- 3/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 4/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 5/ 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 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 zabudowy nieprzekraczalne,
- 4/ 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 jednorodzinne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M1,
- 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, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
- 5/ 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,
- 6/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
- 7/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
- 8/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 2, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się :

- 1/ projektowana droga dojazdowa, oznaczona symbolem K 1, o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających /postulowana droga pieszo-jezdna/,
- 2/ projektowana droga dojazdowa, oznaczona symbolem K 2, o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających /postulowana droga pieszo-jezdna/,

§ 7. 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. Dla projektowanych obiektów należy stosować proekologiczne systemy grzewcze.

4. Sieć wodociagową dostosować do celów p. poż.

5. odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych docelowo do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

6. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne dostosować do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 8. 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 %.

§ 9. 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 z 1991r. Nr 33, poz. 227.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy


mgr Elżbieta Guśpiel