

263

## UCHWAŁA NR III/21/2002

### RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 28 grudnia 2002r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dot. terenu mieszkaniowego (działki nr 85/1 i 85/2).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984/ art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 25 poz. 253/

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Rozgarty dotyczącą terenu mieszkaniowego (działki nr 85/1 i 85/2), zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1/ teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
- 2/ teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K,
- 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 terenu.

#### Rozdział 2 Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 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/ stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie potaci dachowych 25° - 45°,
- 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 25° - 45°,
- 6/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych,
- 7/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
- 8/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,

- 265
- 9/ obowiązek zachowania niezbędnej odległości projektowanych obiektów kubaturowych od terenu leśnego ze względu na zagrożenie pożarowe,  
10/zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska,  
11/obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenu komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się projektowaną drogę dojazdową o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, przyjmując, że odległość ta będzie wynosiła 5,0m od osi istniejącej drogi.

- § 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. Projektowane obiekty wyposażać w proekologiczne systemy grzewcze.  
4. Sieć wodociagową dostosować do celów zewnętrznego gaszenia pożarów.  
5. Ścieki sanitarne odprowadzać do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 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 Woj. 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 Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

*Janusz Piotrowski*  
Janusz Piotrowski

ZMIANA  
MIEJSCOWEGO  
PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

# ROZGARTY

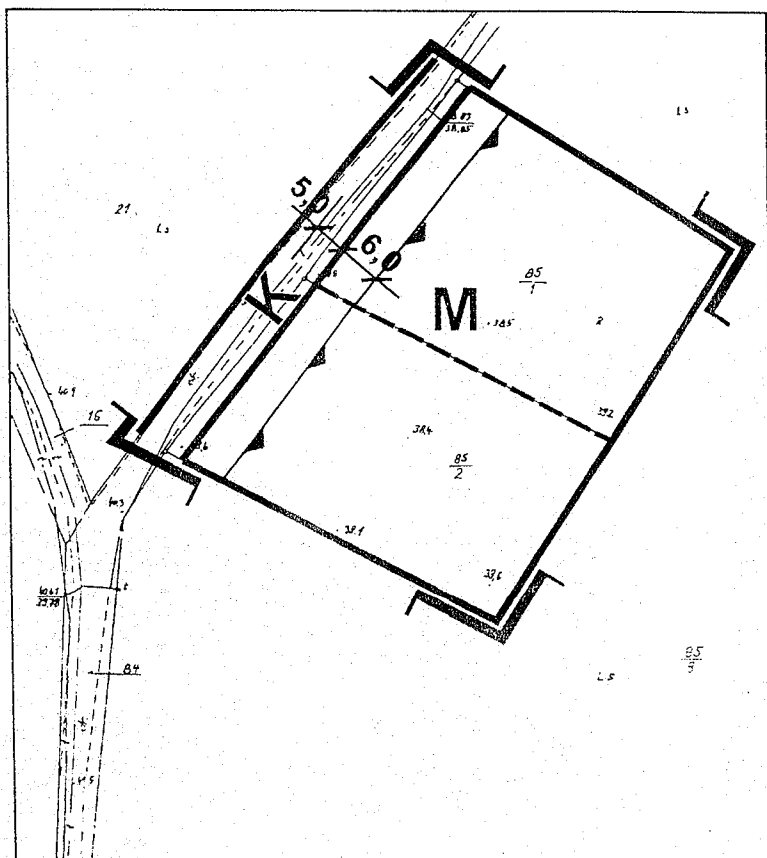
## Teren mieszkaniowy

### RYSUNEK PLANU

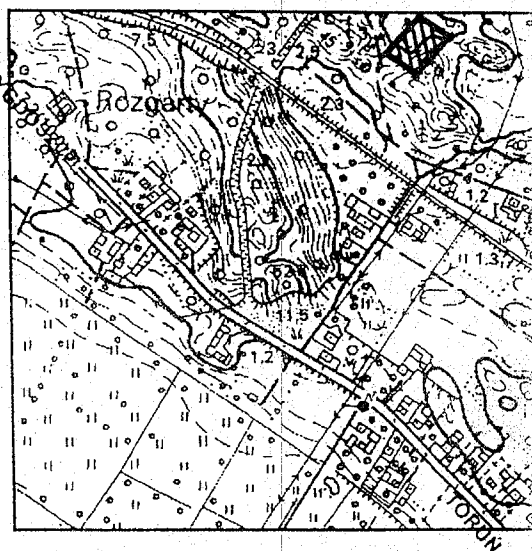
skala 1:1000



#### PODZIAŁKA



#### ORIENTACJA 1:10000



#### OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

#### PRZEZNACZENIE TERENU

- MIESZKANICTWO JEDNORODZINNE
- KOMUNIKACJA DROGOWA

Załącznik  
Do UCHWAŁY NR III/21/2002  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELK.  
z dnia 28 grudnia 2002r.