U C H W A Ł A NR XIX/222/2002
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 14 MARCA 2002R.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Mała - tereny mieszkaniowe (działki nr 258/1 i 259 - część o powierzchni ca 1,95 ha)**

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/ oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm./

uchwala się, co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Mała - tereny mieszkaniowe (działki nr 258/1 i 259 - część o powierzchni ca 1,95 ha), 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) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1: 2
2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
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 ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
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) obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
1) przeznaczenie terenów,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - obowiązujące i postulowane
3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - postulowane,
4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 – 2, o których mowa w § 2 pkt. 1, ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
2) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
3) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25^{o} - 45^{o}, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, pokrycie dachów ceramiczne lub materiałami upodobniającymi,
4) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,
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°, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi,
6) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
8) wprowadzić elementy zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej).

§ 6 Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MR, o którym mowa w § 2 pkt. 2, ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa jednorodzinna,
3) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i modernizację, przy zachowaniu dotychczasowego charakteru i skali zabudowy,
4) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi
5) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
6) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
7) wprowadzić elementy zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej).

§ 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. Sieć wodociągową dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.
4. Przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.
5. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych winno się docelowo rozwiązać do sieci kanalizacji sanitarnej.
6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

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 Województwa Toruńskiego nr 33 poz. 227 z 1991r.

§ 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
Elżbieta Guspiel