

WK1

**UCHWAŁA NR XIX/223/2002
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 14 MARCA 2002R.**

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Wielka - teren mieszkalno - usługowy i tereny mieszkaniowe (działki numer 25 o pow. 4,88ha, 1/1, 4/1, 4/2 o pow. 0,71ha, 27, 101/2 o pow. 1,60ha, 168/3 o pow. 0,20ha).**

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./

uchwała się, co następuje :

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Wielka - teren mieszkalno - usługowy i tereny mieszkaniowe (działki numer 25 o pow. 4,88ha, 1/1, 4/1, 4/2 o pow. 0,71ha, 27, 101/2 o pow. 1,60ha, 168/3 o pow. 0,20ha), zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 1000, 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem planu, które stanowią załączniki nr 1 - 5 do uchwały.
- § 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- 1) teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
 - 2) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 - 8,
 - 3) teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
 - 4) teren energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
 - 5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 - 8,
 - 6) teren komunikacji pieszo-jezdnej, 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży,
 - 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życia lub niedokuczliwe dla środowiska, ewentualna uciążliwość winna zamykać się w obrębie działki inwestora
- § 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) strefy uciążliwości linii 15kV,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 6) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

- § 5. Dla terenu mieszkalno-usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe
 - 3) stosowanie tradycyjnych form zabudowy charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45° , zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi
 - 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° , pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi
 - 6) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
 - 7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
 - 8) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia projektowanych elementów zieleni urządzonej.
- § 6. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 - 8, o którym mowa w § 2 pkt.2, 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° - 45° , zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi
 - 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° , pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi
 - 6) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
 - 7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
 - 8) wprowadzić elementów zieleni urządzonej.
- § 7. Dla terenu wód otwartych, oznaczonego na rysunku planu symbolem W, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się adaptację istniejącego rowu melioracyjnego.
- § 8. 1. Teren energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem EE, o którym mowa w 2 pkt. 4, przeznaczenie podstawowe - stacja transformatorowa 15/0,4kV.
2. Teren ograniczonej dostępności.
- § 9. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 8, o których mowa w § 2 pkt 5, ustala się adaptowane i projektowane drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 6,0 - 10,0m w liniach rozgraniczających.
- § 10. Dla terenu komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, o którym mowa w § 2 pkt 6, ustala się szerokość pasa drogowego min. 3,0m w liniach rozgraniczających.
- § 11. 1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.
2. Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzi 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. Adaptuje się istniejące linie energetyczne napowietrzne 15kV, strefa uciążliwości min. 6,5 m od osi linii.
5. Przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.

- 23
6. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych winno się docelowo rozwiązać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 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 Guspiel