

26

**UCHWAŁA NR XIX/224/2002  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
Z DNIA 14 MARCA 2002R.**

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Górsk - tereny mieszkaniowe, zagrodowe i rekreacyjne (działki numer 439, 441/8 o pow. 3,64ha, 431 - część o pow. ca 0,65ha, 193/1, 194/1, 195/1, 197/1 o pow. 2,29ha, 340/5 o pow. 0,81ha, 201/1, 202/1 o pow. 1,36ha, 351/4 o pow. 1,12ha, 172/3 o pow. 0,43ha, 422/22, 422/23, 422/24, 422/25, 417/3, 417/4 o pow. 0,34ha).**

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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Górsk - tereny mieszkaniowe, zagrodowe i rekreacyjne (działki numer 439, 441/8 o pow. 3,64ha, 431 - część o pow. ca 0,65ha, 193/1, 194/1, 195/1, 197/1 o pow. 2,29ha, 340/5 o pow. 0,81ha, 201/1, 202/1 o pow. 1,36ha, 351/4 o pow. 1,12ha, 172/3 o pow. 0,43ha, 422/22, 422/23, 422/24, 422/25, 417/3, 417/4 o pow. 0,34ha), zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 1000, 1 : 2000 i 1 : 5000, zwanym dalej rysunkiem planu, które stanowią załączniki nr 1 - 6 do uchwały.
- § 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- 1) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 - 9,
  - 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR 1 - 3,
  - 3) teren rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR,
  - 4) teren energetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
  - 5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 - 7,
  - 6) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx 1 - 4,
  - 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 ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - 10) 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) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - 5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

- § 5. Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 - 4, 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, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , kalenice dachów równoległe do osi drogi, pokrycie dachu ceramiczne ewentualnie naśladowujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
  - 4) obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną i gabaryty dostosowane do krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej doliny Wisły,
  - 5) projektowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i zostać wkomponowana w zielen (drzewa i krzewy),
  - 6) ochronę sieci rowów odwadniających i towarzyszących im zadrzewień stanowiących system ochrony przeciwpowodziowej i istotny element krajobrazu kulturowego,
  - 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
  - 8) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,
  - 9) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
  - 10) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
  - 11) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.
- § 6 Dla terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami M 5 - 9, 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 połaci dachowych  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , 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 upodabniającymi,
  - 5) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,
  - 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  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
  - 7) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
  - 8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
  - 9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej).
- § 7 Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR 1, o których mowa w § 2 pkt. 2, ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
  - 3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - 4) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i modernizację, przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, skali zabudowy i formy architektonicznej nawiązującej do tradycyjnej zabudowy występującej w dolinie Wisły
  - 5) ochronę sieci rowów odwadniających i towarzyszących im zadrzewień stanowiących system ochrony przeciwpowodziowej i istotny element krajobrazu kulturowego,
  - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z poddaszem i dachami o nachyleniu  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
  - 7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
  - 8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

- 31
- § 8 Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR 2 i 3, o których mowa w § 2 pkt. 2, ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa jednorodzinna,
  - 3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi
  - 4) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
  - 5) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
  - 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej).
- § 9 Dla terenów zabudowy rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZR, o których mowa w § 2 pkt. 3, ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa,
  - 2) projektowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i zostać wkomponowana w zieleni (drzewa i krzewy),
  - 3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do osi drogi, pokrycie dachu ceramiczne ewentualnie naśladowujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
  - 4) obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną i gabaryty dostosowane do krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej doliny Wisły,
  - 5) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
  - 6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.
- § 10 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.
- § 11 Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 7, o których mowa w § 2 pkt 5, ustala się drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego min. 3,0 - 10,0m w liniach rozgraniczających.
- § 12. Dla terenu komunikacji pieszej, oznaczonego na rysunku planu symbolami Kx 1 - 4, o którym mowa w § 2 pkt 6, ustala się szerokość pasa drogowego min. 3,0 - 6,0m w liniach rozgraniczających.
- § 13 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.

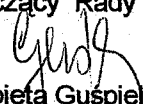
### Rozdział 3 Przepisy końcowe

- § 10. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.
- § 11. 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.
- § 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy



Elżbieta Guspie