

**UCHWAŁA NR XIX/225/2002
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 14 MARCA 2002R.**

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Łążyn - tereny zagrodowe i mieszkaniowe (działki nr 73 - część o powierzchni ca 0,60ha, 235/1 - część o pow. ca 2,37ha, 370/3 i 372/3 - część o pow. ca 1,60ha).**

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 Łążyn - tereny zagrodowe i mieszkaniowe (działki nr 73 - część o powierzchni ca 0,60ha, 235/1 - część o pow. ca 2,37ha, 370/3 i 372/3 - część o pow. ca 1,60ha), zwaną dalej planem.
- 2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 2000, zwanych dalej rysunkami planu, które stanowią załączniki nr 1 - 3 do uchwały.

- § 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MR 1 - 4
 - 2) teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M
 - 3) teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K,
 - 4) teren komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx,
 - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
 - 6) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 7) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - 8) 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 - obowiązujące i postulowane,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - obowiązujące i postulowane,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

**Rozdział 2
Przepisy szczegółowe**

- § 5. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR 1 - 4, o których mowa w § 2 pkt. 1, ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe,
- 3) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu "Obszar strefy krawędzowej Kotliny Toruńskiej" - Rozporządzenie Wojewody Toruńskiego nr 21/92 z dnia 10 grudnia 1992r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu w Województwie Toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu (Dz.U. Nr 27 poz. 178),
- 4) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°,
- 5) poziom posadzki partery max. 60,0cm powyżej poziomu terenu,
- 6) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej z działek zagrodowych,
- 7) 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° - 45°,
- 8) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
- 9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6 Dla terenu mieszkaniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt. 2, ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do 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,
- 3) 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,
- 4) projektowana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i zostać wkomponowana w zieleń (drzewa i krzewy),
- 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 dachami o nachyleniu 25° - 45°,
- 7) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,
- 8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
- 9) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
- 10) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 7. Dla terenu komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się projektowane poszerzenie pasa drogi powiatowej, w celu uzyskania normatywnego łuku poziomego drogi, do 20m w liniach rozgraniczających.

§ 8. Dla terenu komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, o którym mowa w § 2 pkt 4, ustala się szerokość pasa drogowego min. 6,0m w liniach rozgraniczających.

- § 9.
- 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.

- § 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 Guśpiel