

269

**Uchwała nr VII/73/2003  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 22 października 2003r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Zławieś Mała – tereny mieszkaniowe i usługowe (działki 6, 10, 11, 19, 20, 23/1, 24, 124, 126, 121, 214)

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, Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, Dz. U. Nr 80 poz. 717) w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717 ) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 5, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), Rada Gminy uchwala 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 i usługowe, zwaną dalej planem.  
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 2 000 zwanym dalej rys. planu, które stanowią załączniki nr 1 + 3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1/ tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 + 10,
- 2/ tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU,
- 3/ teren mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
- 4/ tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami RL 1 + 2,
- 5/ tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 + 2,
- 6/ tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1 + 7,
- 7/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8/ zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 9/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1/ terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu,
- 2/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu,
- 3/ przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
- 4/ usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życie lub które nie mogą pogorszyć stanu środowiska,
- 5/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że dotyczy ona głównej bryły obiektu z wyłączeniem przedsionków, podcieni i garaży,
- 6/ strefa ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć, że w wypadku napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1/ przeznaczenie poszczególnych terenów,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4/ strefa ograniczonego użytkowania,
- 5/ strefa uciążliwości,
- 6/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe.

§ 5. Tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 + 10, o których 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 30° - 45°, 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/ dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45°,
- 5/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa § 3, pkt 4,
- 6/ oddzielić przestrzennie funkcję mieszkalną od usługowej bądź działalność ograniczyć do takiej, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym
- 7/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projekt. działek budowlanych,
- 8/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
- 9/ obowiązek ochrony ist. zadrzewień oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej

§ 6. Teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU, o którym mowa w § 2, pkt 2, 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 30° - 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/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa § 3, pkt 4,
- 5/ oddzielić przestrzennie funkcję mieszkalną od usługowej bądź działalność ograniczyć do takiej, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym
- 6/ uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna zamykać się w granicach poszczególnych terenów,
- 7/ możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanej działek,
- 8/ możliwość łączenia terenów pod większy program usługowy,
- 9/ obowiązek ochrony ist. zadrzewień oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej

§ 7. Teren mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem MR, o którym mowa w § 2, pkt 3, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo zagrodowe,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe,
- 3/ adaptuje się istniejące siedlisko i dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę, pod warunkiem zachowania tradycyjnej formy i skali zabudowy,
- 4/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa § 3, pkt 4,
- 5/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 8. Tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami RL 1 + 2, o których mowa w § 2, pkt 4, adaptuje się istniejący drzewostan, jako zieleni izolacyjną w stosunku do projektowanych obiektów mieszkalnych.

§ 9. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K1+2, o których mowa w § 2, pkt 5, ustala się adaptowane i projektowane drogi dojazdowe, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 10. Tereny komunikacji drogowej niepublicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1 + 7, o których mowa w § 2, pkt 6, ustala się drogi wewnętrzne, dojazdowe, o szerokości 5,0 ÷ 8,0 m w liniach rozgraniczających.

- 27
- § 11. 1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich przebudowę, modernizację i rozbudowę, na warunkach gestora sieci.
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. Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Dla linii energetycznej napowietrznej 15 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5 m od osi linii.
7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe.

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

§ 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 Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

*Janusz Piotrowski*  
Janusz Piotrowski