

**Uchwała nr XI/99/2004
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 29 marca 2004r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Toporzysko – tereny usług komercyjnych i mieszkaniowe

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, Nr 162, poz. 1568) 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 Toporzysko – tereny usług komercyjnych i mieszkaniowe, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 2000 zwanym dalej rys. planu, które stanowią załączniki nr 1 ÷ 3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1/ tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 3,
- 2/ teren usługowo-mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem UM,
- 3/ tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1 ÷ 2
- 4/ tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 3
- 5/ tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 9,
- 6/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu
- 7/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 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/ usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć zakres usług inny niż usługi 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 przedsińków, podcieni i garaży,

- 6/ strefa ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć że w wypadku napowietrznych elektroenergetycznych linii 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 i jednakowym przeznaczeniu,
- 3/ linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 4/ strefa ograniczonego użytkowania,
- 5/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe.

§ 5. Tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 + 3, o którym mowa w § 2, pkt 1, ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe,
- 3/ wysokość zabudowy usługowej max. 2 kondygnacje,
- 4/ obsługa komunikacyjna wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych,
- 5/ projektowane obiekty winny spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy architektonicznej, szczególnego opracowania wymagają ciągi elewacyjne eksponowane od strony drogi krajowej nr 80 (dot. terenu U1)
- 6/ możliwość połączenia terenu U1 z terenem UM pod większy program usług komercyjnych
- 7/ możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanej działek,
- 8/ dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
- 9/ uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”
- 10/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej

§ 6. Teren usługowo-mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem UM, o którym mowa w § 2, pkt 2, ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3/ wysokość zabudowy usługowej max. 2 kondygnacje,
- 4/ wysokość zabudowy mieszkaniowej max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 5/ dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe w stosunku do terenów sąsiednich,
- 6/ zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 7/ możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanej działek,
- 8/ możliwość połączenia terenu UM z terenem U1 pod większy program usługowy,
- 9/ uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”
- 10/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej

§ 7. Teren usługowo-mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem UM, o którym mowa w § 2, pkt 3, ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne,

- 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/ dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe w stosunku do terenów sąsiednich,
- 5/ zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 6/ możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanej działek,
- 7/ możliwość łączenia terenów pod większy program usług komercyjnych,
- 8/ uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”
- 9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej

§ 8. Tereny mieszkaniowe, oznaczony na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt 4, 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 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,
- 3/ dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 25° - 45° ,
- 4/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych,
- 5/ uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”
- 6/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
- 7/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni

§ 9. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1+ 9, o których mowa w § 2, pkt 5, ustala się :

- drogi lokalne K1 + 2, o szerokości pasa drogowego min 12,0m w liniach rozgraniczających, część drogi K 2 stanowi $\frac{1}{2}$ szerokości docelowego pasa drogowego
- drogi dojazdowe K 3 + 9 o szerokości pasa drogowego min 10,0 m w liniach rozgraniczających, część drogi K 6 stanowi $\frac{1}{2}$ szerokości docelowego pasa drogowego

§ 10. 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 do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Dla linii energetycznej napowietrznej 15 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5 m od osi linii, do czasu jej likwidacji

6. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.

7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

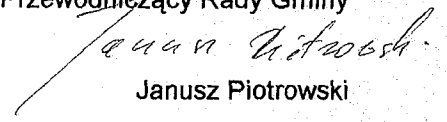
§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 12. 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.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy



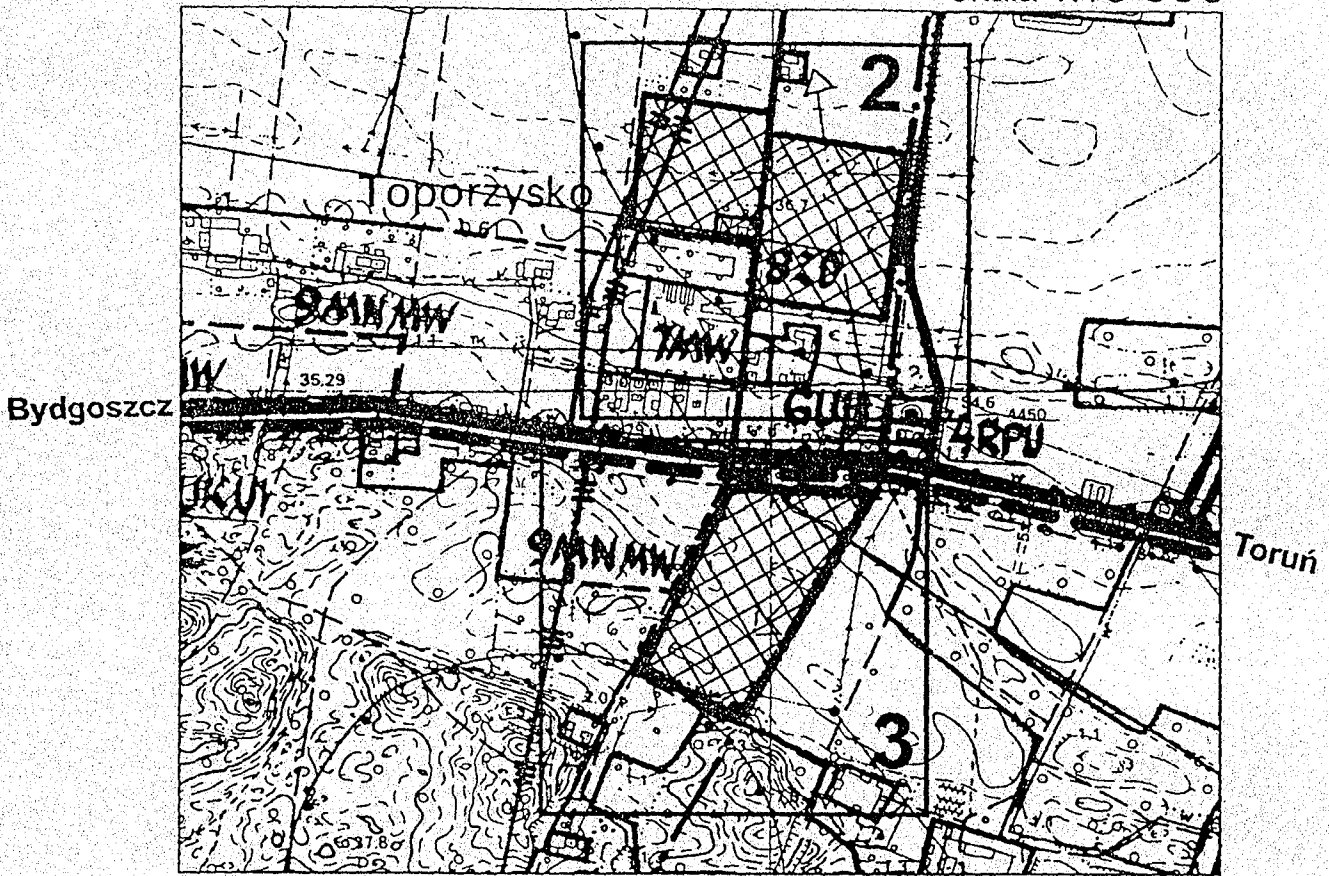
Janusz Piotrowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

Toporzysko

RYSUNEK PLANU

skala 1:10 000



ROZMIESZCZENIE ZAŁĄCZNIKÓW DO UCHWAŁY

Załącznik nr 1
Do Uchwały nr XI/99/2004
Rady Gminy Żławieś Wielka
z dnia 29 marca 2004r.

TOPORZYSKO
1:2000

ZMIANA
MIEJSCOWEGO
PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
TOPORZYSKO
- tereny usługowe i mieszkaniowe

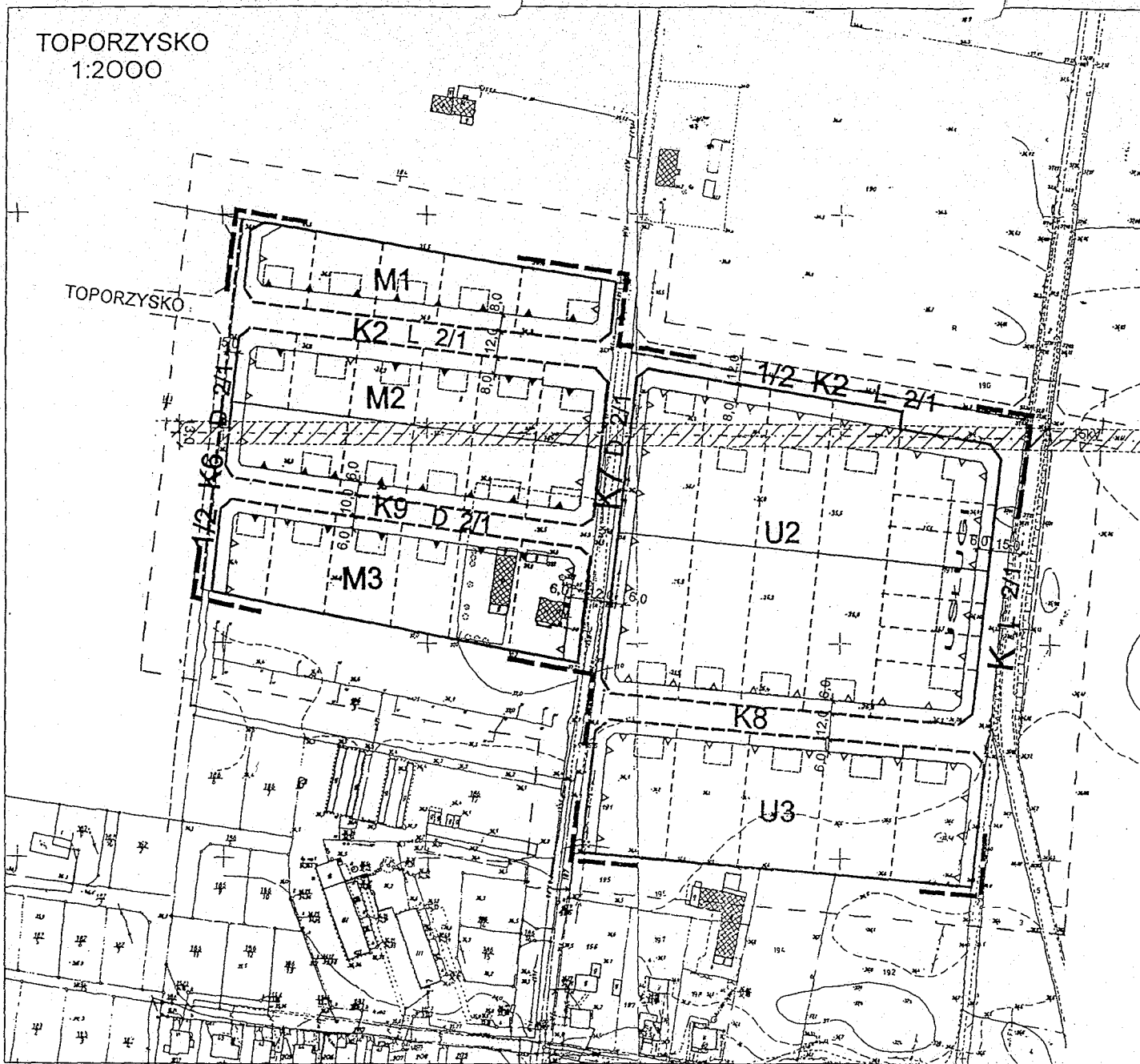
RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE

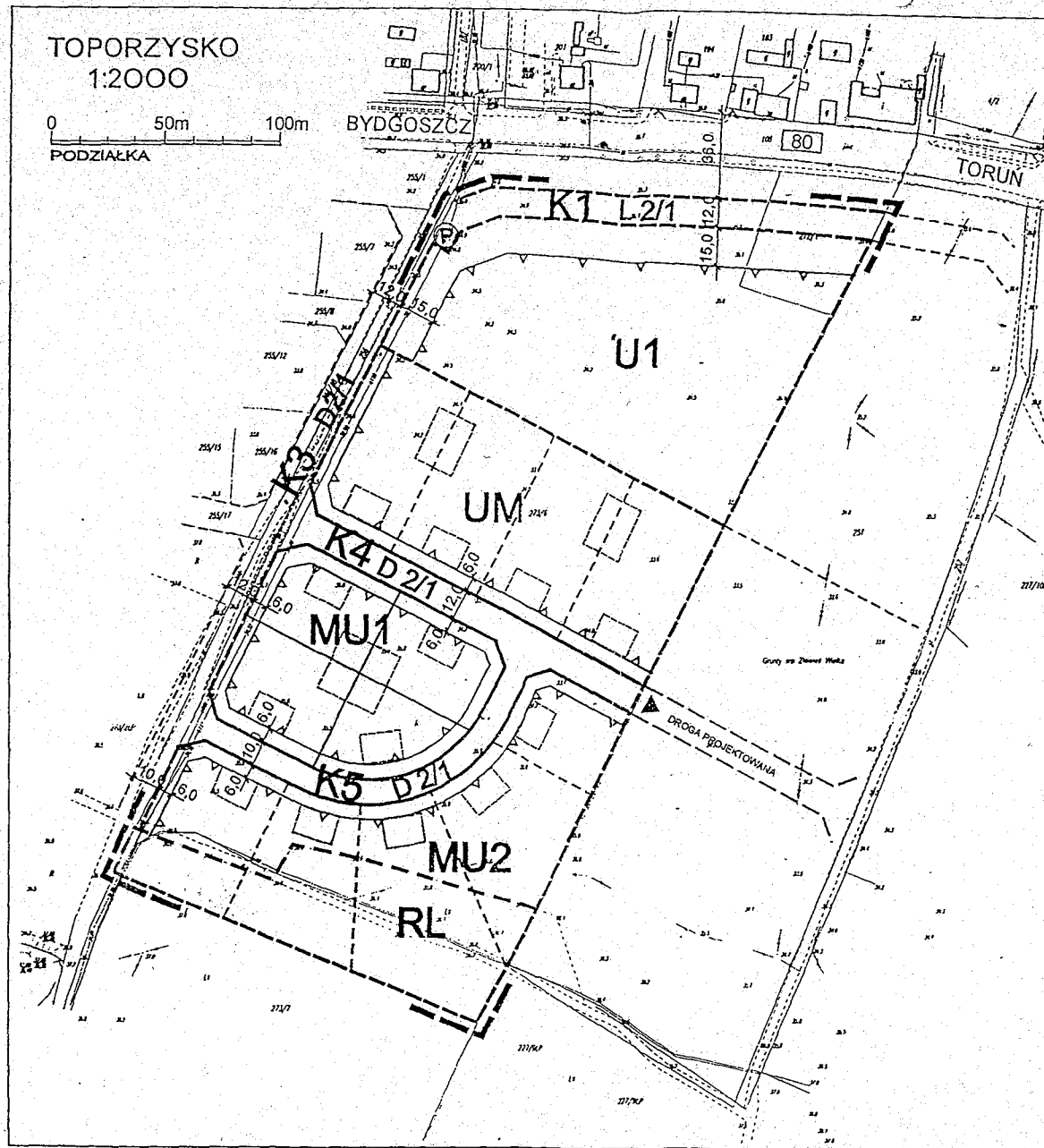
- GRANICE OBSZARU UCHWALENIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY PROJEKTOWANE - POSTULOWANE
- OBIEKTY ADAPTOWANE
- STREFA UCIAŻLIWOŚCI LINII 15kV
- L DROGA LOKALNA
- D DROGA DOJAZDOWA
- 2/1 PASY RUCHU / JEZDNI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U USŁUGOWE
- M MIESZKANIOWE
- K KOMUNIKACJA DROGOWA



Załącznik nr 2
Do Uchwały nr XI/99/2004
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 29 marca 2004r.



ZMIANA
MIEJSCOWEGO
PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
TOPORZYSKO
- tereny usług komercyjnych

RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU UCHWALENIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIAZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - OBOWIAZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY PROJEKTOWANE - POSTULOWANE
- DROGA LOKALNA
- DROGA DOJAZDOWA
- PASY RUCHU / JEZDNI
- PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- | | |
|----|---------------------|
| U | USŁUGI KOMERCYJNE |
| UM | USŁUGOWO-MIESZKALNE |
| MU | MIESZKALNO-USŁUGOWE |
| K | KOMUNIKACJA DROGOWA |
| RL | LASY |

Załącznik nr 3
Do Uchwały nr XI/99/2004
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 29 marca 2004r.