

**Uchwała nr XI/100/2004**  
**Rady Gminy Zławieś Wielka**  
**z dnia 29 marca 2004r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Toporzysko – tereny mieszkalno-usługowe

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 usługowo-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 ÷ 4 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1/ tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1 + 5
- 2/ tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 + 4,
- 3/ tereny tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania, oznaczone na rysunku planu symbolami T 1 + 2
- 4/ teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
- 5/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu
- 6/ zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 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 nieuciążliwych – należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życie lub które nie mogą pogorszyć stanu środowiska,
- 4/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że dotyczy ona głównej bryły obiektu z wyłączeniem przedsionków, podcieni i garaży,

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

- 1/ przeznaczenie poszczególnych terenów,

- 69
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - obowiązujące,
  - 4/ stanowiska archeologiczne,
  - 5/ linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
  - 6/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe.

§ 5. Teren mieszkaniowo-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU 1 - 4, o którym mowa w § 2, pkt 1, ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe
- 4/ na terenie oznaczonym symbolem MU1 – 2 znajdują się dwa stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską. Teren jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających ewentualne prace ziemne związane z zainwestowaniem terenu, bądź nadzoru archeologicznego, w zależności od charakteru inwestycji
- 5/ stosowanie tradycyjnych form zabudowy charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in.: dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, pokrycie dachu ceramiczne, ewentualnie naśladujące ceramiczne, zakaz stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
- 6/ możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanej działek,
- 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° - 45°, pokrycie dachu ceramiczne, ewentualnie naśladujące ceramiczne
- 8/ dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
- 9/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów,
- 10/ zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 11/ uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”
- 12/ obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz wprowadzenia projektowanych elementów zieleni urządzonej

§ 6. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1+ 4, o których mowa w § 2, pkt 2, ustala się adaptowane i projektowane drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 7. Dla terenów tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania, oznaczonych na rysunku planu symbolami T 1 – 2, o których mowa w § 2 pkt. 2, ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe – tymczasowy, dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 2/ przeznaczenie docelowe – tereny komunikacji drogowej niezbędne do modernizacji drogi krajowej Bydgoszcz – Toruń do parametrów drogi głównej ruchu pospiesznego GP,
- 3/ zakaz trwałego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 4/ adaptuje się istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 80, do czasu realizacji projektowanego systemu drogowego.

71

§ 8. 1. Dla terenu wód otwartych, oznaczonego na rysunku planu symbolem W, o którym mowa w §2 pkt. 4, ustala się adaptację istniejącego rowu melioracyjnego, podlegającą ochronie wraz z towarzyszącym zadrzewieniem, jako stanowiący część systemu ochrony przeciwpowodziowej oraz istotny element krajobrazu kulturowego.

2. Zachować nieprzekraczalną linię zabudowy min. 10,0m od terenu rowu melioracyjnego, jako ciąg ekologiczny.

§ 9. 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. Przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.

5. Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe.

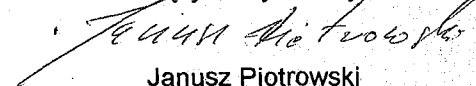
§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 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 Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy












Janusz Piotrowski

73

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TOPORZYSKO 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
-  OBIEKTY PROJEKTOWANE - POSTULOWANE
-  OBIEKTY ADAPTOWANE
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

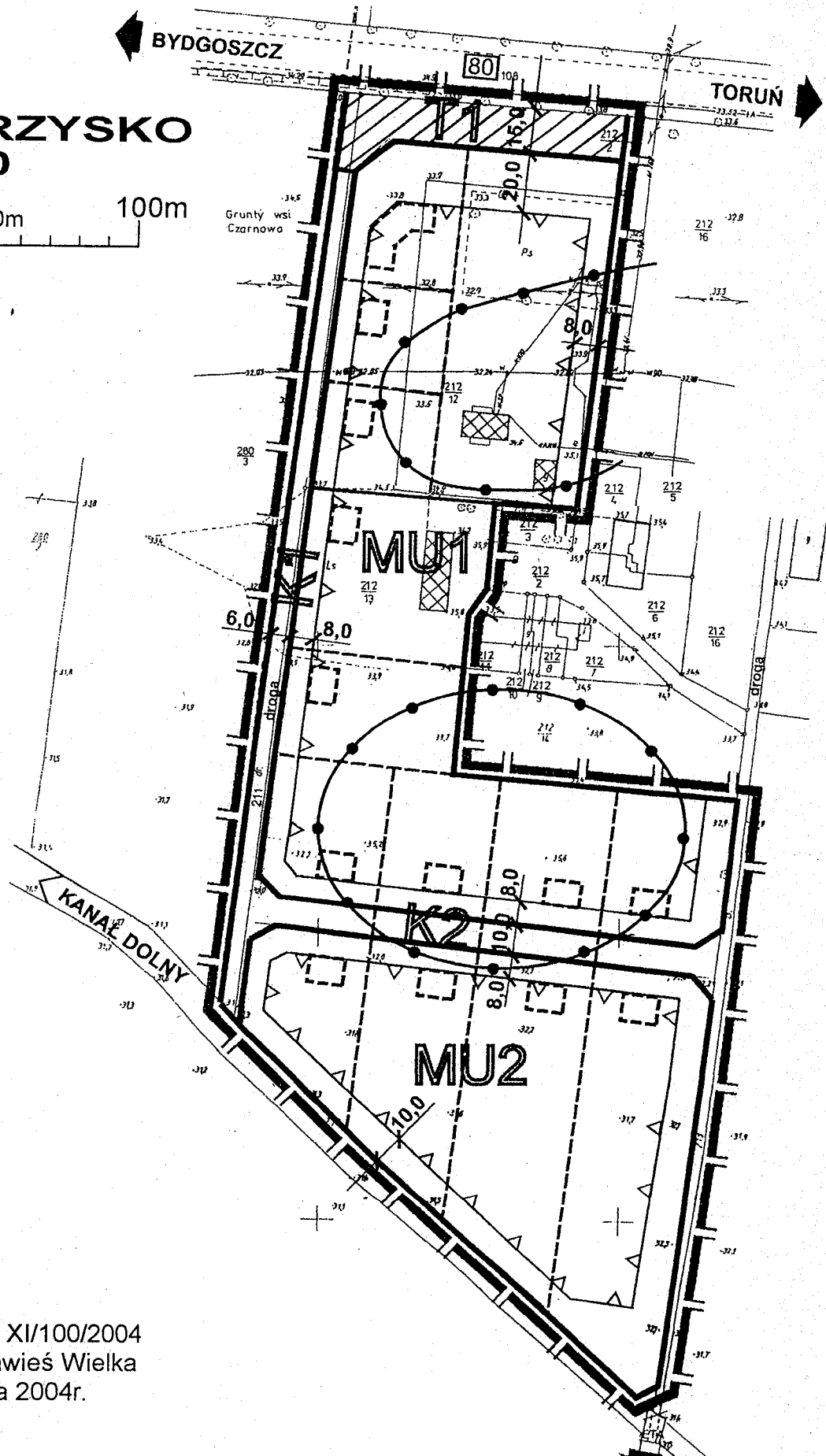
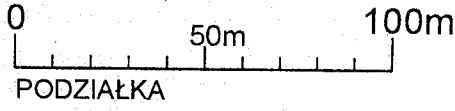
## PRZEZNACZENIE TERENÓW

MU	MIESZKALNO-USŁUGOWE
T	TYMCZASOWY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
W	WODY OTWARTE
K	KOMUNIKACJA DROGOWA

Załącznik nr 1  
Do Uchwały nr XI/100/2004  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 29 marca 2004r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TOPORZYSKO - teren mieszkalno-usługowy RYSUNEK PLANU

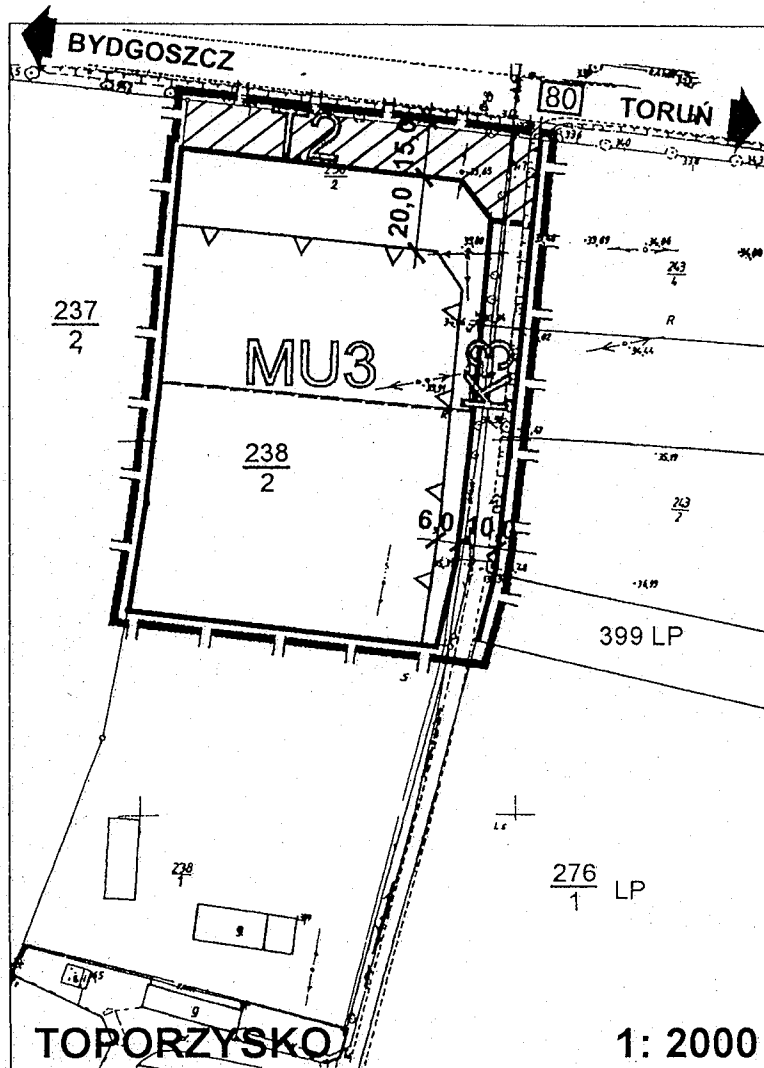
## TOPORZYSKO 1: 2000



Załącznik nr 2  
Do Uchwały nr XI/100/2004  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 29 marca 2004r.

79

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TOPORZYSKO - teren mieszkalno-usługowy RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 3  
Do Uchwały nr XI/100/2004  
Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 29 marca 2004r.

