

**Uchwała nr XIII/114/2004
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 czerwca 2004r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Zławieś Wielka – tereny mieszkaniowe i zagrodowe (dz. 29; 60/1; 61; 63; 66; 67 i 372).

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, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806 z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 153 poz. 1271) w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41) 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 uchwała co następuje :

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1.Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Zławieś Wielka – tereny mieszkaniowe i zagrodowe, 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 ÷ 5,
- 2/ teren mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
- 3/ tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami RL 1 ÷ 2,
- 4/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 4,
- 5/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6/ 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 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 przeznaczeniu,
- 3/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4/ strefa ograniczonego użytkowania,
- 5/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

**Rozdział 2
Przepisy szczegółowe.**

§ 5. Tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 5, 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°, 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 możliwość lokalizacji zabudowy garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45°,
- 5/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych,
- 6/ możliwość realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3, pkt 4,
- 7/ rozgraniczyć przestrzennie funkcje mieszkalne i rekreacyjne od usługowych
- 8/ uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w obrębie własnej działki każdego właściciela,
- 9/ uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”
- 10/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
- 11/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i izolacyjnej

§ 6. Teren mieszkalnictwa zagrodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem MR, 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 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,
- 3/ dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 30° - 45°,
- 4/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek zagrodowych,
- 5/ możliwość realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3, pkt 4,
- 6/ uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w obrębie własnej działki każdego właściciela,
- 7/ uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej”
- 8/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę zagrodową,
- 9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 7. Tereny lasu, oznaczony na rysunku planu symbolami RL 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 3, ustala się adaptację istniejącego lasu.

§ 8. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 4, o których mowa w § 2, pkt 4, ustala się drogi dojazdowe, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających (dla drogi K 1 i K 4 przyjęto linie rozgraniczające drogi w odległości 5,0 m od osi drogi istniejącej).

§ 9. 1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i modernizację, 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.

6. 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.

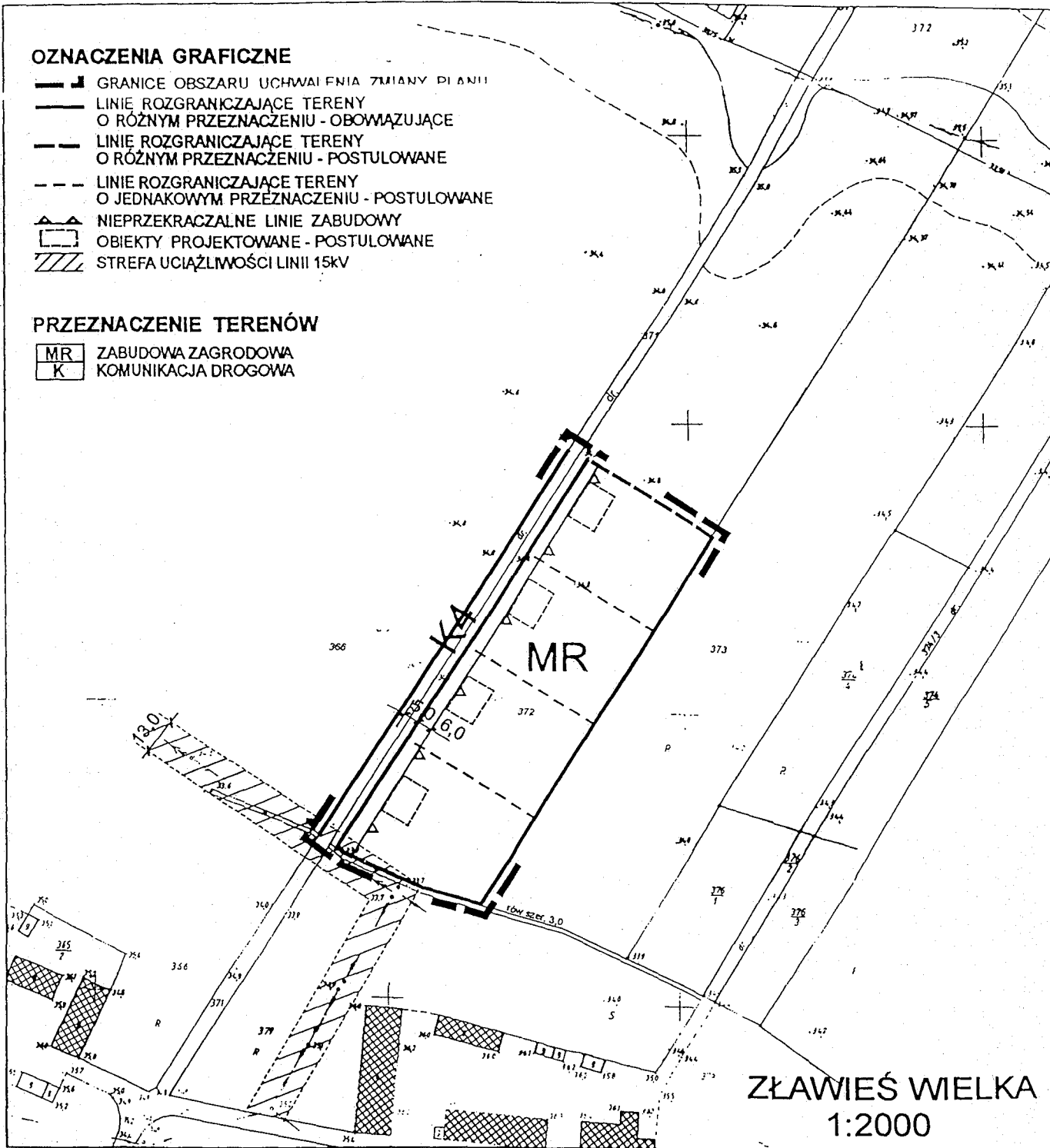
Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Piotrowski
Janusz Piotrowski

ZŁAWIEŚ WIELKA

- tereny zagrodowe (dz. 372)

RYSUNEK PLANU



SPORZADZAJĄCY:
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

UCHWAŁA Nr XIII/115/2004
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 czerwca 2004r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka.**

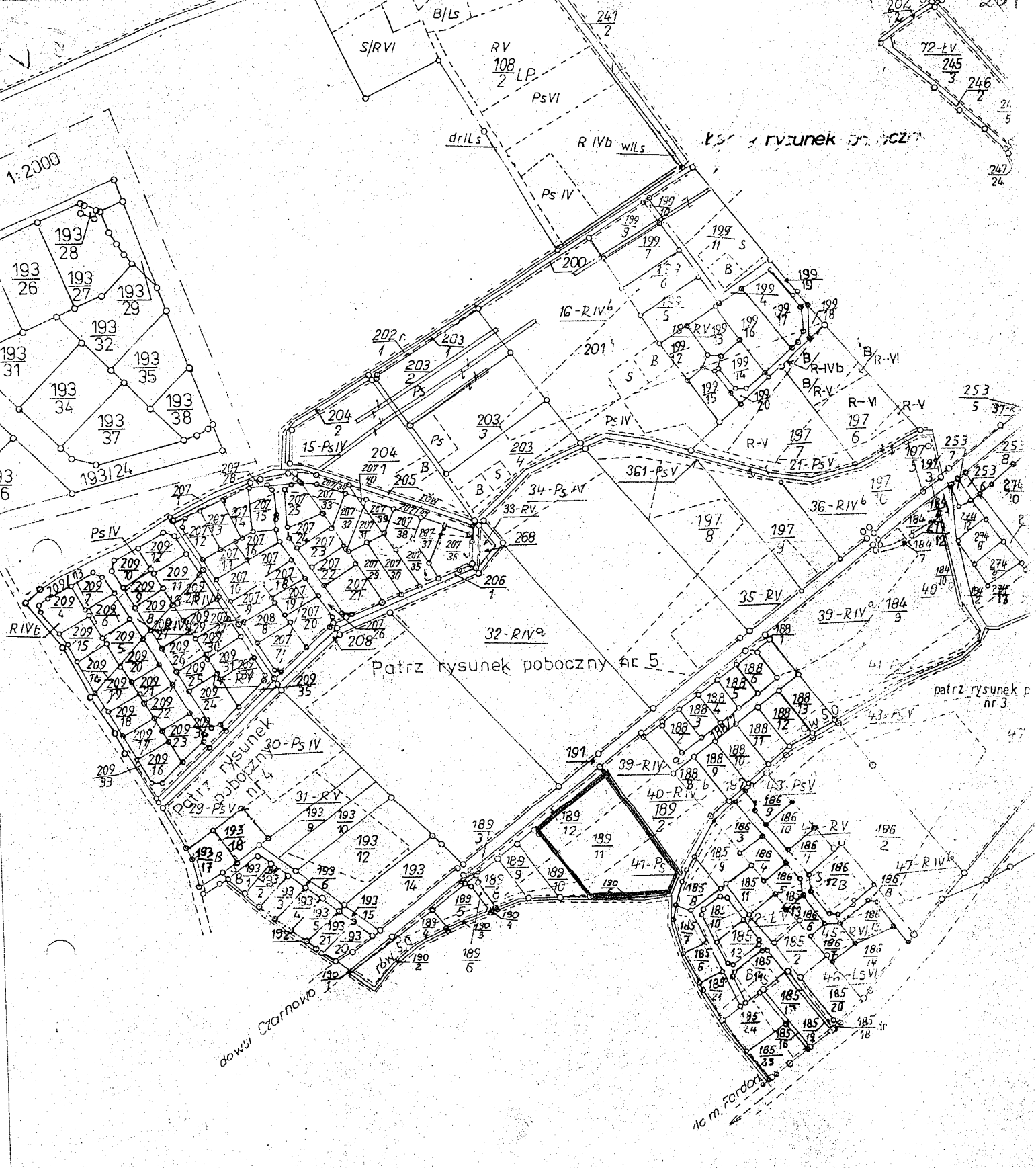
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806 z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 153 poz. 1271/ oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41/

uchwała się, co następuje:

- § 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka w zakresie
- działki nr 189/11 w miejscowości Stary Toruń
 - działki nr 273/4 w miejscowości Toporzysko
- z przeznaczeniem pod rozbudowę istniejących oczyszczalni ścieków - docelowo Qdśr = 1000m³/dobę
2. Granice obszaru objętego zmianami planu przedstawione zostały na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
- § 2. W projektach zmian planu należy ustalić m.in.:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
- § 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Piotrowski
Janusz Piotrowski



ST. TORUŃ

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW 1:5000

Zryszowana z mapy ewidencyjnej gruntów z 1962r przez OPGK Bydgoszcz w 1986r.

Szkic arkuszy

