

**Uchwała nr XIV/120/2004
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28 września 2004r.**

w sprawie 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Zławieś Wielka – tereny mieszkaniowe i zagrodowe, zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 2 000 zwanymi dalej rysunkami 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 adaptacją 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. Dla linii energetycznej napowietrznej 15 kV, ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5 m od osi linii.

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

Janusz Piotrowski








MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

ZŁAWIEŚ WIELKA

- tereny mieszkaniowe

RYСУNEK PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICE OBSZARU UCHWALENIA 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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- | | |
|----|---------------------|
| M | MIESZKANIOWE |
| K | KOMUNIKACJA DROGOWA |
| RL | LAS |

SPORZADZAJĄCY:
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/11/120/2004
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 28.09.2004

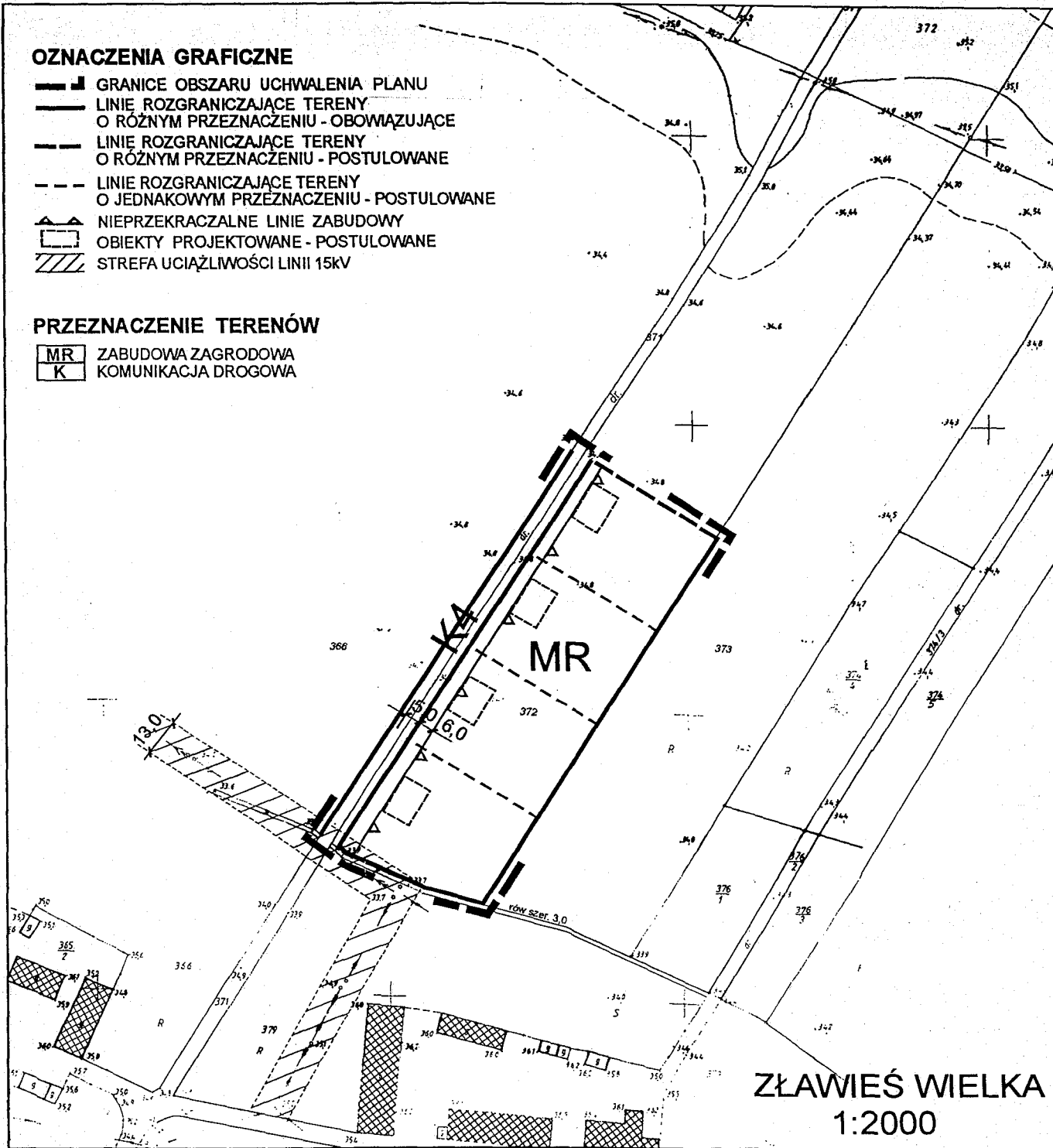


0 50m 100m
PODZIAŁKA

ZŁAWIEŚ WIELKA 1:2000

ZŁAWIEŚ WIELKA

- tereny zagrodowe (dz. 372)
RYSUNEK PLANU



SPORZADZAJĄCY:
WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

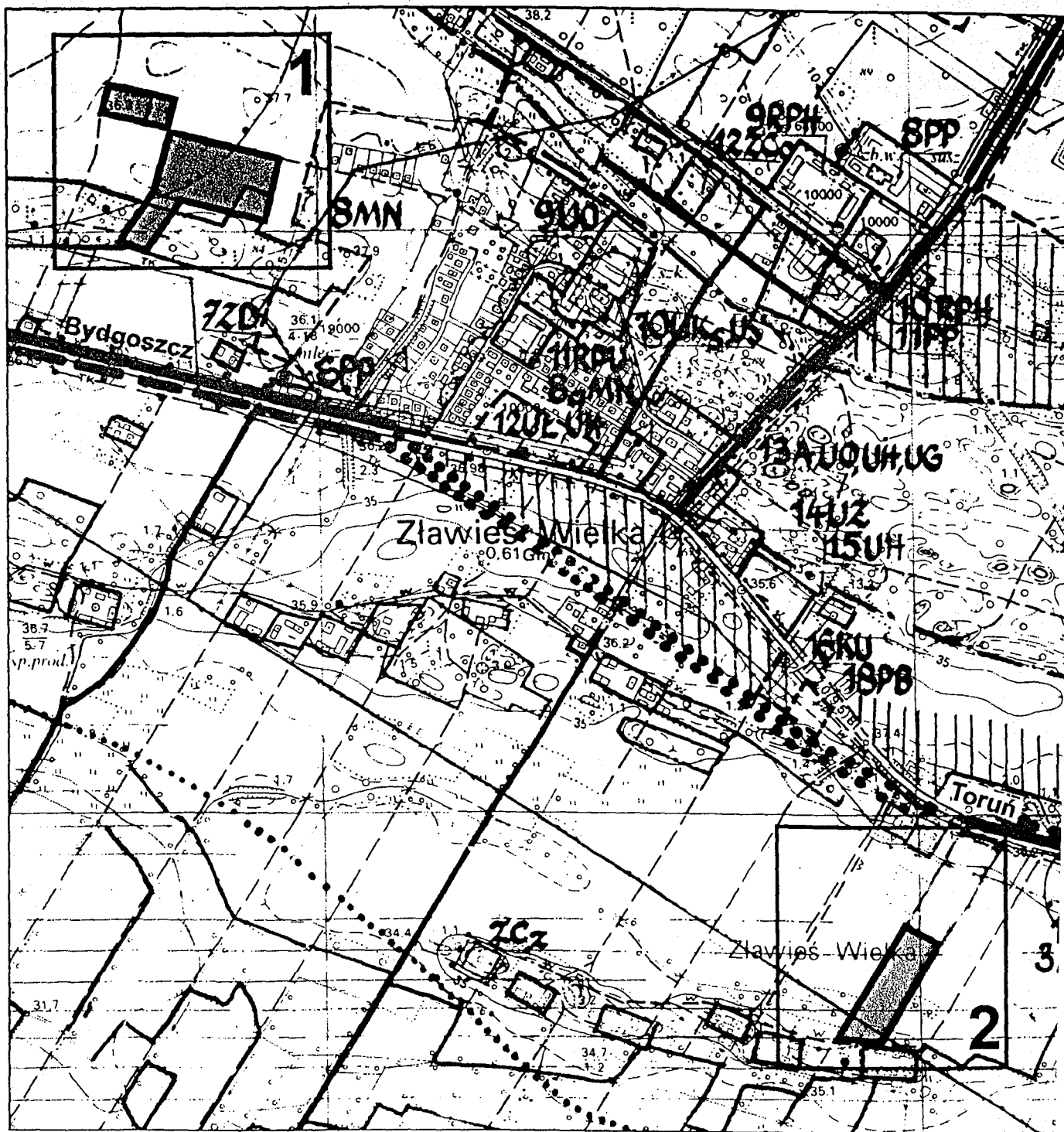
Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XIV/120/2004
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 28.03.2004r.

23

ZŁAWIEŚ WIELKA

GMINA ZŁAWIEŚ WIELKA

ORIENTACJA skala 1:10 000



1 - ROZMIESZCZENIE ZAŁĄCZNIKÓW DO UCHWAŁY

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XIV/120/20
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 28.09.2004