

218

**UCHWAŁA NR VII/65/2003  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA  
z dnia 22.10.2003r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo - teren mieszkaniowy (działka 280/1)**

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),

uchwała się, co następuje :

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo - teren mieszkaniowy, zwaną dalej planem.  
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załączniki do uchwały.

- § 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- 1) teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
  - 2) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem K
  - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw
  - 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego
  - 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 życia lub które niedokuczliwe dla środowiska
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem przedsiionków, podcieni i garaży.

- § 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) stanowisko archeologiczne,
- 5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

**Rozdział 2**  
**Przepisy szczegółowe**

- § 5. Dla terenu mieszkaniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe
  - 3) projektowane obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia winny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i historycznej zabudowy charakterystycznej dla pradoliny rzeki Wisły, oraz odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi, projekty uzgadniać z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków,
  - 4) 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 asymetrycznych płaszczyznach połaci, jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy garażowej w obiektach wolnostojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45°
  - 6) ochroną konserwatorską stanowiska archeologicznego, 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,
  - 7) projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - 8) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na każdej z projektowanych działek budowlanych,
  - 9) obsługa komunikacyjna projektowanych działek budowlanych wyłącznie z projektowanej drogi dojazdowej Kw,
  - 10) możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną
  - 11) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej
- § 6. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się fragment drogi lokalnej o szerokości min. 10,0m w liniach rozgraniczających
- § 7. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, niepublicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw, o których mowa w § 2 pkt 3, o szerokości min. 5,0 w liniach rozgraniczających.
- § 8
- 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 wodociagową dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.
  - 4. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 5. Oświetlenie zewnętrzne obiektów dostosować do celów Obrony Cywilnej.
  - 6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

- § 9 Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%
- § 10 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.
- § 11 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.
- § 12 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

*Janusz Piotrowski*  
Janusz Piotrowski