

1

**Uchwała nr XII/139/2000**  
**Rady Gminy ZŁAWIEŚ WIELKA**  
**z dnia 20 grudnia 2000 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Pędzewo dot. terenów mieszkaniowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami /, uchwala się co następuje :

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne.**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Pędzewo dotyczącą terenów mieszkaniowych, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1/ tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 3,
- 2/ teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Mu,
- 3/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 2,
- 4/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 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/ 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/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży.
- 4/ usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć - zgodnie z art. 3, pkt. 6 ustawy o ochronie środowiska - stany nieutrudniające życie lub nieuciążliwe dla środowiska.

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

- 1/ przeznaczenie terenów,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4/ wymiarowanie elementów zagospodarowania.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 3, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne /dla terenu M 3/ - usługi nieuciążliwe,
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 4/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M 1 ÷ 2, należy uwzględnić obowiązek ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej” Rozporządzenie Wojewody Toruńskiego Nr 21/92 z dnia 10 grudnia 1992r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu w Województwie Toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu /Dz. U. Nr 27 poz. 178/,
- 5/ stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
- 6/ 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° krytymi dachówką ceramiczną,
- 7/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną,
- 8/ zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.
- 9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. Dla terenu mieszkalno-usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Mu, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo.
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 4/ obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenu w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej” Rozporządzenie Wojewody Toruńskiego nr21/92 z dnia10 grudnia 1992r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu w Województwie Toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu /Dz. U. Nr 27 poz. 178/,
- 5/ stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi.
- 6/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych,
- 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 30° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
- 8/ dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
- 9/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.
- 10/ dopuszczalny rodzaj usług ogranicza się do takich które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym.



§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 3, ustala się :

- 1/ adaptację istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem K 1, projektowane poszerzenie pasa drogowego min. 6,0 m w liniach rozgraniczających,
- 3/ projektowana droga gminna, oznaczona symbolem K 2, o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających, postulowana droga pieszo-jezdna.

§ 8. 1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.

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. Ścieki sanitarne i deszczowe winno się odprowadzać do systemu kanalizacji sanitarnej.
4. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.
5. Sieć wodociagową dostosować do celów p. poz.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe.

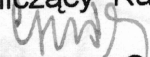
§ 9. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 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 z 1991r. Nr 33, poz. 227.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

  
mgr Elżbieta Guśpiel