

**Uchwała nr VII/68/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 22 października 2003r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Pędzewo – tereny usługowe i mieszkaniowe (dz. 167/1; 167/3+4 i 167/6+7).

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), Rada Gminy uchwała co następuje :

**Rozdział 1
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1.Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, na obszarze wsi Pędzewo – tereny usługowe i mieszkaniowe, zwaną dalej planem.

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ teren mieszkalno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
- 2/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3/ 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 komercyjnych - należy przez to rozumieć zakres usług inny niż usługi podstawowe,
- 5/ usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życie lub które nie mogą pogorszyć stanu środowiska,
- 6/ 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,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3/ linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 4/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe.

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

- 1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne,
- 3/ adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe i dopuszcza się ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę,
- 4/ 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,
- 5/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 3, pkt 5,
- 6/ oddzielić przestrzennie funkcję mieszkalną od usługowej bądź działalność ograniczyć do takiej, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym
- 7/ możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela terenu, na każdej z projektowanej działek,
- 8/ obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 80, przy wykorzystaniu istniejących zjazdów oraz z istniejącej drogi gminnej,
- 9/ możliwość łączenia terenów pod większy program usług komercyjnych,
- 10/ obowiązek ochrony zieleni istniejącej oraz wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ 6. 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. Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.

6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

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

§ 8. 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

24/1
sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 33 poz. 227 z 1991r.

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Piotrowski
Janusz Piotrowski