632

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

**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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 5, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112),

**Rada Gminy**
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala 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 naśladujące 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) uwzględnić zasady gospodarowania obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu „Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej";
10) możliwość łączenia terenów pod większy program usług komercyjnych;
11) obowiązek ochrony istniejącego zadrzewienia 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 sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 33, poz. 227 z 1991 r.

§ 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