835

Uchwała Nr XI/103/2000
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 13 września 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo dot. terenu usług.

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 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo dot. terenu usług, zwaną dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
2) teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
3) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 – 2,
4) linie rozgraniczające tereny o różnym 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 i krużganków.
4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć - zgodnie z art. 3, pkt. 6 ustawy o ochronie środowiska - stany nieutrudniające życie lub niedokuczliwe 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 terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o którym mowa w § 2 pkt. 1, ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne,
2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne,
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
4) obiekt winien spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy architektonicznej, szczególnie od strony drogi krajowej nr 10,
5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi się zamykać w obszarze projektowanego terenu – usługi nieuciążliwe,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 25 m od krawędzi skrajnej jezdni drogi krajowej nr 10,
7) zalecana nieprzekraczalna linia zabudowy min. 25 m od krawędzi skrajnej jezdni,
8) obszar stanowiska archeologicznego który jest dostępny dla celów inwestycyjnych pod warunkiem ścisłego nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi wchodzącymi w skład inwestycji, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
9) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
10) zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.

§ 6. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt. 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne,

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe,
3) wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
4) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°,
5) 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°,
6) zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.

§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1-2, o którym mowa w § 2 pkt. 3, ustala się :
1) adaptację istniejącej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K 1, poszerzenie pasa drogowego do 15,0 m w liniach rozgraniczających, możliwość urządzenia miejsc postojowych wzdłuż drogi po stronie projektowanych usług.
2) projektowana droga gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem K 2, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 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 projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

4. Sieć wodociągową dostosować do celów p.poż.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 9. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 1991 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego nr 33 poz. 227 z 1991 r.

§ 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
Elżbieta Guśpiel