472

Uchwała nr XII/141/2000
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 20 grudnia 2000 r.

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

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 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.) 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 gm. Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo dot. terenu usługowego, 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 załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
2) teren tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, oznaczony na rysunku planu symbolem T,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
5) 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 – dotyczą 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 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 usługowego, 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 formy architektonicznej, głównie od strony drogi krajowej nr 10,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów min. 25,0 m od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
6) obsługa komunikacyjne bezpośrednio z drogi krajowej nr 10, przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu,
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.
8) obszar objęty przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem ścisłego nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi wchodzącymi w skład inwestycji, wykonanego na koszt inwestora. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu.
9) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.
10) dla terenów niekorzystnych pod zabudowę wprowadza się obowiązek wykonania badań geologiczno-inżynierskich.

§ 6. Dla terenu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, oznaczonego na rysunku planu symbolem T, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie tymczasowe: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
2) przeznaczenie docelowe: teren komunikacji drogowej, niezbędny dla modernizacji drogi krajowej nr 10,
3) zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
4) zakaz trwałego zagospodarowania i użytkowania terenu (ogrodzenia stałe, drzewa itp.),
5) obszar objęty przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem ścisłego nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi wchodzącymi w skład inwestycji, wykonanego na koszt inwestora. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu.

§ 7.1. 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. Projektowane obiekty wyposażyć w proekologiczne systemy ogrzewania.

4. Sieć wodociągową dostosować do celów p. poż.

5. Ścieki sanitarne i deszczowe winno się odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.

6. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne dostosować do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. 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 20%.

§ 9. 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.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Elżbieta Guśpiel