473

Uchwała nr XIII/149/2001
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 16 lutego 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Wielka - tereny komercyjne.

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 gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Wielka dotyczącą terenów komercyjnych (strona północna), 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) teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG,
2) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 4,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,
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 – 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 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.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu aktywizacji gospodarczej, o którym mowa w § 2 pkt 1, oznaczonego na rysunku planu symbolem AG, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – aktywizacja gospodarcza,
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, mieszkalnictwo jednorodzinne,
3) wysokość zabudowy maksymalnie 2 - kondygnacje, a dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
4) adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz w uzasadnionych przypadkach również likwidację,
5) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Rolnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 1995 r. nr 52, poz. 284),
6) dla inwestycji innych szkodliwych dla środowiska wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko,
7) projektowane obiekty usytuowane w strefie bezpośrednio przy drodze krajowej nr 80 winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, oglądanej od strony drogi,
8) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych od drogi krajowej nr 80 ustala się min. 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
9) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych (nie dotyczy stacji paliw),
10) możliwość realizacji jednego mieszkania na jednej działce, przez właściciela zakładu,
11) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej),
12) dopuszcza się możliwość łączenia kilku projektowanych działek z przeznaczaniem pod większe inwestycje.

§ 6. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 - 4, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) adaptację istniejących dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem K 1 - 2, projektowany pas drogowy 10,0 ÷ 15,0 m w liniach rozgraniczających,
2) projektowane drogi dojazdowe, oznaczone symbolami K 3 ÷ 4, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających,
3) dopuszcza się możliwość włączenia drogi dojazdowej oznaczonej symbolem K 1 do drogi krajowej nr 80,

pod warunkiem zakazu lokalizacji stacji paliw na obszarze terenu oznaczonego symbolem AG.

§ 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. Dla projektowanych obiektów należy stosować proekologiczne systemy grzewcze.

4. Projektowane wodociągi wyposażyć w system sieci hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożarów.

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

6. Ścieki sanitarne i wody deszczowe należy odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

7. Wodociągi wyposażyć w system hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożarów.

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 30%.

§ 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 z 1991 r. nr 33, poz. 227.

§ 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