2350

Uchwała nr XVI/191/2001
Rady Gminy ZławWieś Wielka
z dnia 4 października 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Wielka - teren przemysłowo-usługowy (działka nr 230/2).

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. Nr 13 z 1996 r., 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.)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Zławieś Wielka dotyczącą terenu przemysłowo-usługowego (działka nr 230/2), 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 przemysłowo-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem PU;
2) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1÷2;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym 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;
5) tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu przemysłowo-usługowego, o którym mowa w § 2 pkt 1, oznaczonego na rysunku planu symbolem PU, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – przemysłowo-usługowe (przetwórstwo owocowo-warzywne);
2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo jednorodzinne;
3) wysokość zabudowy maksymalnie 2-kondygnacje, a dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2-kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
4) adaptuje się istniejące obiekty zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego, dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz w uzasadnionych przypadkach również likwidację;
5) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich;
6) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
7) dla inwestycji innych szkodliwych dla środowiska wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko;
8) uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w obszarze działki inwestora;
9) obiekty usytuowane w strefie bezpośrednio przy drodze krajowej nr 80 winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, oglądanej od strony drogi;
10) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z projektowanych dróg dojazdowych;
11) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej.

§ 6.1. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1÷2, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się, projektowane poszerzenie pasa drogi krajowej nr 80, w celu uzyskania normatywnego łuku poziomego drogi.

2. Projektowana droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem K 2, o której mowa w § 2 pkt 2, o szerokość 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 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 wodociągi wyposażyć w system sieci hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożarów.

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

5. Ścieki sanitarne i wody deszczowe należy odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, włączonej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Toporzysku.

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

7. Dla projektowanych obiektów należy stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. 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 Dz.Urz.Woj.Tor. 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