946

Uchwała nr IV/32/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 19 marca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo - teren aktywizacji gospodarczej (działki nr 242/1 – 3).

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, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, 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 Czarnowo - teren aktywizacji gospodarczej (działki nr 242/1 – 3), 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 aktywizacji gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG,
2) teren komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K,
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 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. § 6.Dla terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem AG, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - aktywizacja gospodarcza,
2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, 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 likwidację,
5) stosowanie tradycyjnych form zabudowy charakterystycznych dla terenów wiejskich, m.in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci, pokrycie dachu ceramiczne lub materiałami upodabniającymi
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, z wynikiem pozytywnym,
8) projektowane obiekty usytuowane w strefie bezpośrednio przy drodze krajowej nr 80 winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, oglądanej od strony drogi,
9) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów projektowanych od drogi krajowej nr 80 ustala min. 40,0 m od krawędzi skrajnej istniejącej jezdni,
10) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z istniejących dróg dojazdowych,
11) możliwość realizacji jednego mieszkania na jednej działce, przez właściciela zakładu,
12) obowiązkowo wprowadzić elementy zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej,
13) dopuszcza się możliwość łączenia kilku projektowanych działek z przeznaczaniem pod większe inwestycje,

§ 6. Dla terenu komunikacji drogowej, o którym mowa w § 2 pkt 2, oznaczonej na rysunku planu symbolem K, projektowane poszerzenie pasa drogi dojazdowej, o szerokości 2,0 do 4,0 m (projektowana droga o szerokości 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. 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 dla potrzeb Obrony Cywilnej.

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

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

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. 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 Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski