947

Uchwała nr IV/33/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 19 marca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Toporzysko - 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 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 z (Dz.U. 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 2001r. 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 Toporzysko, dotyczącą terenów komercyjnych, 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) tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami AG 1 ÷ 4,
2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 5,
3) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z 1 ÷ 2,
4) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NOp,
5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 10,
6) tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx 1 ÷ 2,
7) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
8) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,
9) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) aktywizacja rozwoju gospodarczego wsi Toporzysko w obszarze przyległym od strony północnej do drogi krajowej nr 80 Bydgoszcz – Toruń, poprzez określenie terenów przeznaczonych pod usługi komercyjne (m.in. stacje paliw, motele, zajazdy, stacje obsługi samochodów, gastronomia, handel, hurtownie, itp.);
2) zapewnienie prawidłowego pod względem funkcjonalnym i przestrzennym rozwoju terenów położonych w północnej części wsi Toporzysko,
3) zabezpieczenie interesów ponadlokalnych dla projektowanej modernizacji drogi krajowej, międzyregionalnej, nr 80, Bydgoszcz – Toruń, oraz projektowanej linii 110 kV.

§ 4. 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;
5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć głównie usługi podstawowe związane z obsługą lokalnej społeczności (handel, gastronomia, administracja, łączność, rzemiosło, kultura, zdrowie itp.);
6) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć zakres usług inny niż usługi podstawowe;
7) aktywizacji gospodarczej – należy przez to rozumieć różnorodną działalność gospodarczą nieszkodliwą dla środowiska.

§ 5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) przeznaczenie terenów;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
4) stanowiska archeologiczne;
5) istniejące i projektowane linie energetyczne napowietrzne 110 kV i 15 kV;
6) wymiarowanie elementów zagospodarowania.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami AG 1 ÷ 4, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - aktywizacja gospodarcza;
2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne, usługi podstawowe i mieszkalnictwo;
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) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
6) dla inwestycji innych szkodliwych dla środowiska wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko, z wynikiem pozytywnym;
7) możliwość lokalizacji stacji paliw z bezpośrednim dostępem do drogi krajowej nr 80, wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
8) projektowane obiekty usytuowane przy drodze krajowej winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, oglądanej od strony drogi;
9) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych od drogi krajowej ustala się min. 25,0 m od zewnętrznej krawędzi skrajnej jezdni;
10) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych /nie dotyczy stacji paliw/,
11) możliwość realizacji jednego mieszkania na jednej działce aktywizacji gospodarczej,
12) dopuszcza się możliwość łączenia kilku projektowanych działek dla realizacji większej inwestycji,
13) na terenie AG 2 znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się pod ochroną konserwatorską. Teren jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających ewentualne prace ziemne związane z zainwestowaniem terenu, bądź nadzoru archeologicznego, w zależności od charakteru inwestycji. Projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
14) na terenie AG 2 należy zrezygnować z lokalizowania inwestycji, na które mogą negatywnie wpływać warunki hydro-geologiczne terenu (lokalne cieki wodne i rowy melioracyjne)
15) przez teren AG 2 projektowany jest przebieg linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której przyjęto orientacyjną strefą bezpieczeństwa 20,0 m od osi linii po obu jej stronach,
16) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej.

§ 7. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 5, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo jednorodzinne;
3) adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz w uzasadnionych przypadkach likwidację;
4) wysokość zabudowy maksymalnie 2 - kondygnacje, a dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
5) projektowane obiekty usytuowane przy skrzyżowaniach drogi krajowej z drogami dojazdowymi, winny spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy architektonicznej;
6) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych;
7) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi krajowej, wynoszącą 20,0 m od granicy działki usługowej;
8) możliwość realizacji jednego mieszkania na jednej działce usługowej;
9) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek dla realizacji większej inwestycji;
10) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
11) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej.

§ 8. Dla terenów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem Z 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 3, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna ogólnodostępna,
2) przeznaczenie dopuszczalne – możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji „trafo", przepompowni ścieków itp.).

§ 9. Dla terenów przepompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami Nop 1 ÷2, o których mowa w § 2 pkt 4, ustala się:
1) przeznaczenie podstawo we – przepompownie ścieków sanitarnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej i zieleń urządzona,
3) teren o ograniczonej dostępności.

§ 10. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 10, o których mowa w § 2 pkt 5, ustala się:
1) projektowaną drogę relacji Solec Kujawski – Dąbrowa Chełmińska, oznaczoną symbolem K 1, po śladzie istniejącej drogi gminnej, o szerokości min. 20,0 m w liniach rozgraniczających,
2) projektowaną drogę po śladzie drogi gminnej oznaczoną symbolem K 2, o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających,
3) adaptuje się i projektuje system pozostałych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami K 3 ÷ 10, o szerokości min. 10,0 - 15,0 m w liniach rozgraniczających,
4) obiekty kubaturowe położone w liniach rozgraniczających projektowanych dróg przewiduje się docelowo do likwidacji,
5) dopuszcza się możliwość urządzenia skrzyżowania z drogą krajową nr 80 wyłącznie z drogami oznaczonymi symbolami K1 i K2.

§ 11. Dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 6, ustala się szerokość pasa drogowego min. 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 12.1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.

2. Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić wyłącznie jako podziemne, przede wszystkim w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, muszą być zgodne z wymogami przepisów szczególnych i warunkami określonymi przez dysponentów sieci.

4. Obiekty kubaturowe istniejące i projektowane winny być podłączone do sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych poprzez system projektowanych przepompowni ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie wsi Toporzysko.

5. Projektowaną sieć wodociągową dostosować do celów p. poż.

6. Dla projektowanych obiektów należy stosować proekologiczne systemy grzewcze, w istniejącej zabudowie wprowadzić sukcesywną modernizację indywidualnych źródeł ciepła, celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza.

7. Oświetlenie wewnętrzne obiektów i zewnętrzne terenu, należy dostosować dla potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 3 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%.

§ 14. 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.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski