

UCHWAŁA Nr XXXIV/243/06
RADY GMINY PŁUŻNICA
z dnia 31 sierpnia 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica, Czaple , działka nr 188, z przeznaczeniem na agroturystykę i działalność gospodarczą.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319), art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006r. Nr 17 poz. 128) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica ”, Rada Gminy Płużnica uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czaple, dz. nr 188, gmina Płużnica z przeznaczeniem na agroturystykę i działalność gospodarczą, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
- 2/ szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 3/ sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4/ terenów lub obiektów podlegających ochronie wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2/ „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie terenu wraz z liczbą porządkową;

3/ „teren” – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową;

4/ „zieleni urządzonej” – należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);

5/ „dach wysoki” – należ przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem jedno lub wielospadowym (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połaci dachowych 25–45°.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ granice obszaru objętego planem;
- 2/ przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym;
- 3/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące;
- 4/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – projektowane;
- 5/ nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT/P, ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: agroturystyka;
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne: działalność gospodarcza, mieszkanie właściciela;
- 3/ adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 4/ możliwość uzupełnienia zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 5/ wysokość projektowanej zagrody max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie;
- 6/ obsługę komunikacyjną poprzez adaptacje istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej i projektowany zjazd z drogi gminnej;
- 7/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej;
- 8/ nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznej czynnej;
- 9/ obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej;

10/ zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych na samochody osobowe.

§ 6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD, ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe: komunikacja podstawowa publiczna;
- 2/ projektowany teren poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej nr 548, do szerokości min. 10m od osi drogi oraz zapewnienia trójkąta widoczności na skrzyżowaniu z drogą gminną;
- 3/ przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych za zgodą zarządcy drogi.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej :

- 1/ zaopatrzenie w wodę istniejącej sieci wodociągowej Ø 110;
- 2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych: tymczasowo poprzez urządzenia lokalne, a docelowo do projektowanej sieci;
- 3/ zasilanie w energię elektryczną: wykorzystanie i rozbudowa istniejącego systemu energetycznego.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1/ dla terenu agroturystyki i działalności gospodarczej oznaczonego symbolem UT/ P : 20% ;
- 2/ dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego symbolem KD: 0%.

§ 9. Załącznikami do uchwały są:

- 1/ rysunek planu – załącznik nr 1;
- 2/ rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 ;
- 3/ rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego, oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



PRZEMODNICZĄCA
RADA GMINY
mgr Krzysztof Kozłowski