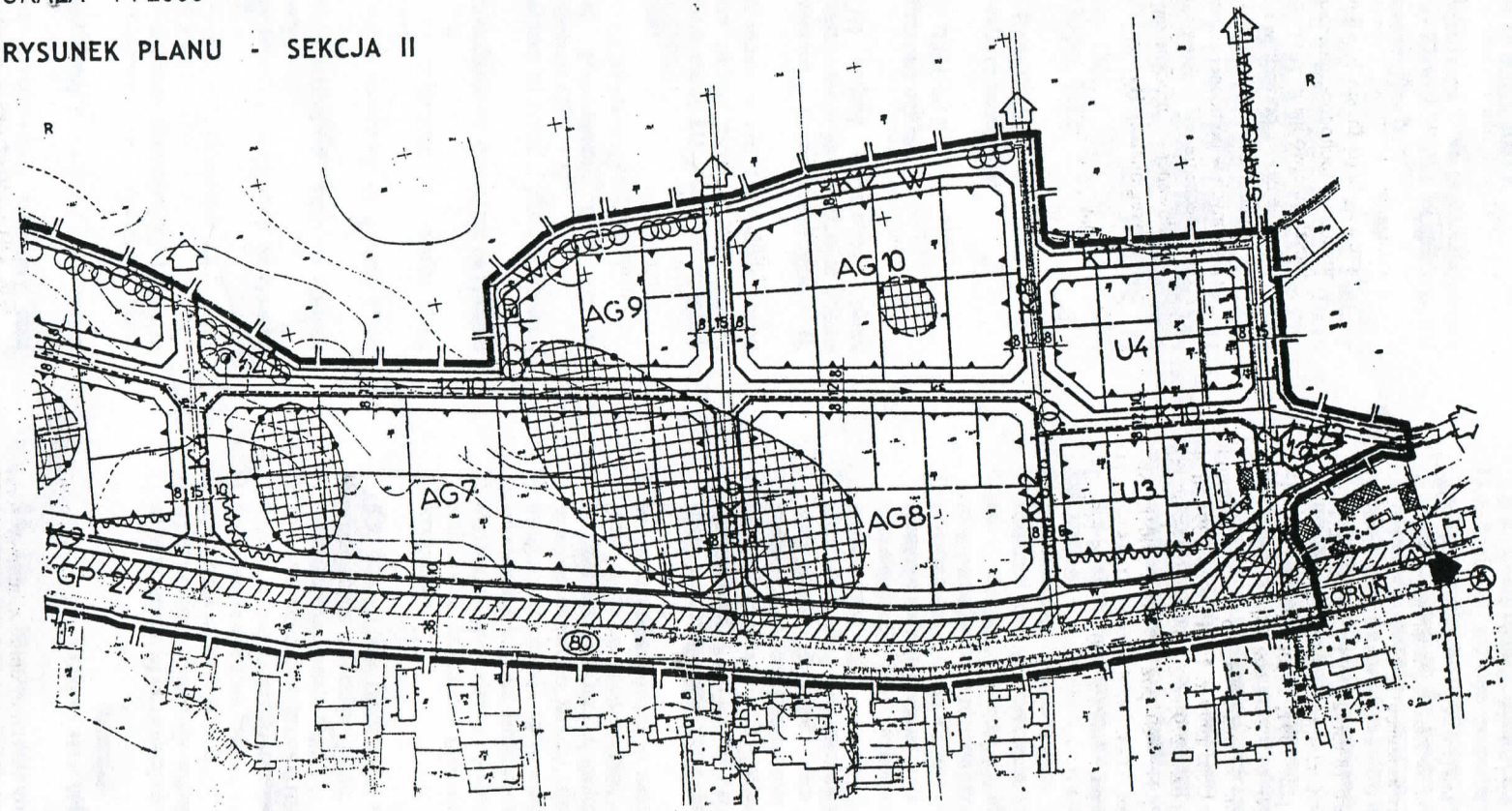
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZARNOWO - TERENY KOMERCYJNE A

~~SKALA 1 : 2000~~

RYSUNEK PLANU - SEKCJA II



ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI.

ZAŁĄCZNIK NR 1 c
DO UCHWAŁY NR IV/30/2003
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 MARCA 2003R.

945

Uchwała nr IV/31/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 19 marca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo – tereny komercyjne B.

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 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 Czarnowo - tereny komercyjne – B, 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 niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami AG 1 ÷ 2;
2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 7;
3) tereny usługowo-mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem UM;
4) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem M;
5) teren zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;
6) teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem NOp;
7) teren usług kultury sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UKs;
8) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 12;
9) teren objęty wcześniejszym obowiązującym planem miejscowym, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
10) linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu;
11) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy;
12) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
13) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

§ 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 obiektu, z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków itp.;
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 ludności (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 nieuciążliwą 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) strefa bezpieczeństwa linii napowietrznej 15 kV;
5) stanowiska archeologiczne;
6) wymiarowanie elementów zagospodarowania;
7) obszary wcześniej uchwalonych planów miejscowych.

Rozdział
Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami AG 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - aktywizacja gospodarcza;
2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne, usługi podstawowe, 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 bezpośrednio przy drodze krajowej winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej;
9) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych od strony drogi krajowej ustala się min. 25 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej i projektowanej drugiej jezdni;
10) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych (nie dotyczy stacji paliw), z jednoczesnym zakazem zjazdów bezpośrednio na drogę krajową;
11) możliwość realizacji jednego mieszkania na jednej działce, dla właściciela zakładu;
12) dopuszcza się możliwość łączenia kilku projektowanych działek pod większe inwestycje;
13) możliwość lokalizacji stacji paliw z bezpośrednim dostępem do drogi krajowej nr 80, wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
14) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów, na działki mniejsze niż 0,2 ha;
15) na terenie AG 2 znajduje się stanowisko archeologiczne będące 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 należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
16) obowiązek wprowadzenie elementów zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej);
17) obowiązek wykonania rekultywacji terenu po zakończeniu poszczególnych inwestycji;
18) obowiązek opracowania dokumentacji badań geologicznych inżynierskich, określających możliwość zabudowy - z uwagi na niekorzystne warunki hydrogeologiczne (płytki poziom wody gruntowej, możliwość występowania gruntów słabonośnych).

§ 7. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1÷7, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo jednorodzinne;
3) wysokość zabudowy maksymalnie 2 - kondygnacje, a dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
4) projektowane obiekty usytuowane przy skrzyżowaniach drogi krajowej nr 80 z drogami lokalnymi i głównymi, winny spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy architektonicznej;
5) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, zakaz zjazdów bezpośrednio na drogę krajową;
6) możliwość realizacji maksymalnie jednego mieszkania na jednej działce usługowej;
7) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek pod większe inwestycje;
8) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
9) obowiązek wprowadzenie elementów zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej);
10) obowiązek opracowania dokumentacji badań geologicznych inżynierskich, określających możliwość zabudowy.

§ 8. Dla terenu usługowo-mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UM, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe;
2) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo jednorodzinne;
3) wysokość zabudowy maksymalnie 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
4) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m. in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów ceramiczne;
5) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej usługowej;
6) możliwość łączenia dwóch działek budowlanych usługowych w jedną;
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów;
8) wprowadzić elementy zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej);
9) obowiązek opracowania dokumentacji badań geologicznych inżynierskich, określających możliwość zabudowy.

§ 9. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt 4, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne;
2) wysokość zabudowy maksymalnie 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
3) stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich, m. in. dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, kalenice dachów równoległe do drogi, zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych, płaszczyznach połaci, pokrycie dachów ceramiczne;

4) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z działek budowlanych;
5) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 25° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi;
6) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną;
7) zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów;
8) wprowadzić elementy zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej);
9) obowiązek opracowania dokumentacji badań geologicznych inżynierskich, określających możliwość zabudowy.

§ 10. Dla terenu zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z, o którym mowa w § 2 pkt 5, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna ogólnodostępna;
2) przeznaczenie dopuszczalne – możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji „trafo", przepompowni ścieków itp.).

§ 11. Dla terenu przepompowni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem NOp, o których mowa w § 2 pkt 6, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków sanitarnych;
2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
3) teren o ograniczonej dostępności.

§ 12. Adaptuje się teren usług kultury sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UKs, o którym mowa w § 2 pkt 7 i dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy.

§ 13. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 12, o których mowa w § 2 pkt 8, ustala się:
1) rezerwę terenową, oznaczoną symbolem K1, pod przyszłą modernizację drogi krajowej nr 80 Bydgoszcz - Toruń, umożliwiającą realizację w parametrach drogi klasy GP (główna ruchu pośpiesznego) określonej w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43/99). Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla projektowanych obiektów budowlanych, min. 25,0 m od projektowanej skrajnej drugiej jezdni. Możliwość urządzenia skrzyżowania z drogą krajową nr 80 wyłącznie dla dróg oznaczonych symbolami K2 i K3;
2) adaptuje się istniejące drogi oznaczone symbolami K 2÷3 i projektuje się dostosowanie jej do parametrów dróg lokalnych, o szerokości 15,0÷20,0 m w liniach rozgraniczających;
3) adaptuje się i projektuje system pozostałych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami K 4÷12, o szerokości 10,0 ÷ 15,0 m w liniach rozgraniczających;
4) obiekty kubaturowe położone w liniach rozgraniczających projektowanych dróg przewiduje się sukcesywnie do likwidacji.

§ 14.1. 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

§ 15. 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%.

§ 16. 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. oraz uchwały Nr XXIII/194/94 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 28 kwietnia1994 r., ogłoszone w Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 36, poz. 280 z 1994 r.

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski

ZMIANA
MIEJSCOWEGO
PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

CZARNOWO

Tereny komercyjne - B

RYSUNEK PLANU **skala 1:2000**

0 50 100m

PODZIAŁKA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE - ADAPTOWANE
- OBIEKTY DO LIKWIDACJI
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA LINII 15 kV
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- PRZYSTANKI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

ZASADY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- w — GŁÓWNE PRZEWODY WODOCIĄGOWE
- ks — GŁÓWNE KANAŁY SANITARNE
- e — LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE 15kV
- e — LINIE ENERGETYCZNE KABLOWE 15kV
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- STACJE TRANSFORMATOROWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- AG — AKTYWIZACJA GOSPODARCZA
- U — USŁUGI
- UM — USŁUGOWO-MIESZKALNE
- M — MIESZKALNE
- Z — ZIELEŃ PUBLICZNA
- NOp — PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- K — KOMUNIKACJA DROGOWA
- P — OBSZAR OBJĘTY WCZEŚNIEJSZĄ ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- TYMCZASOWY SPOSÓB UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

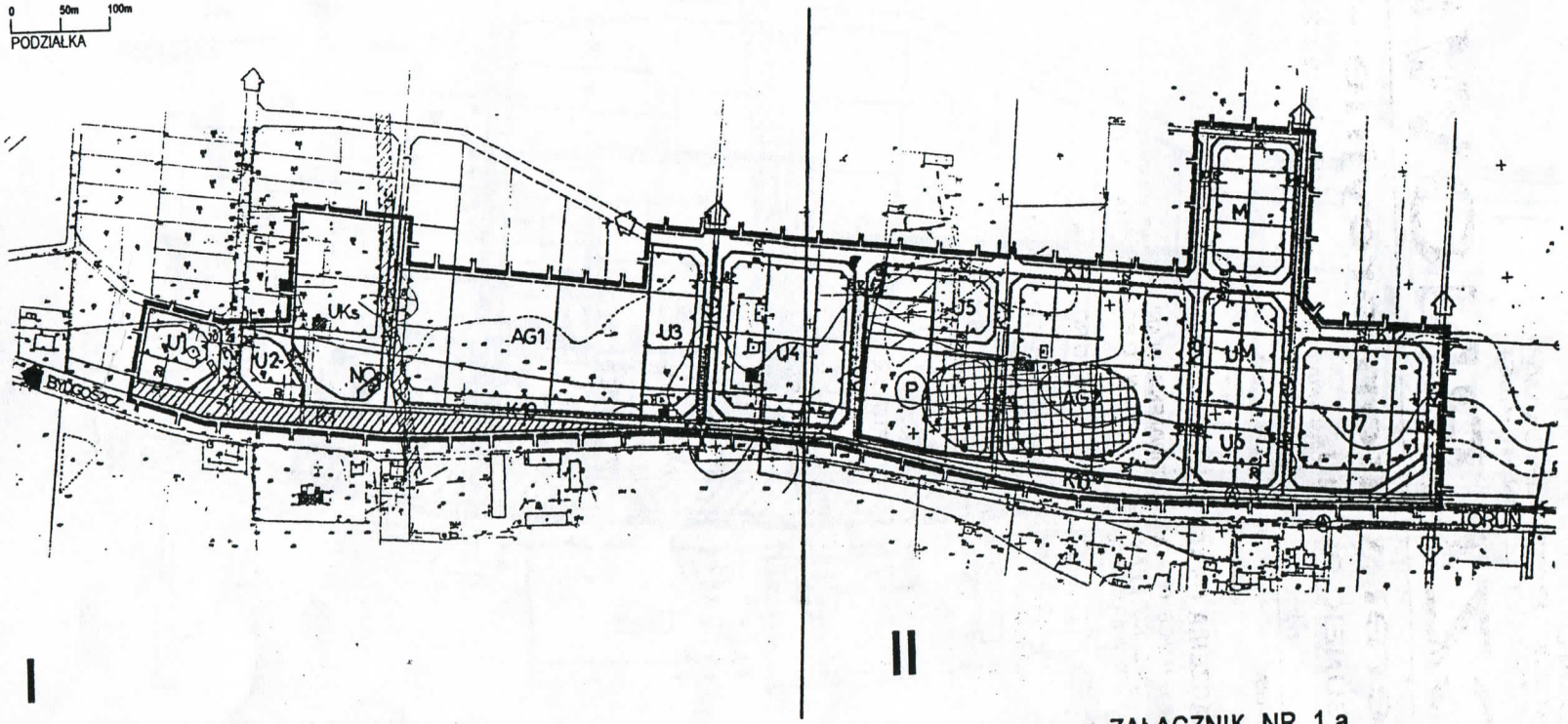
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/31/2003
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 MARCA 2003R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZARNOWO - TERENY KOMERCYJNE B

~~SKALA 1 : 2000~~

RYSUNEK PLANU - PODZIAŁ NA SEKCJE



I II

ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI.

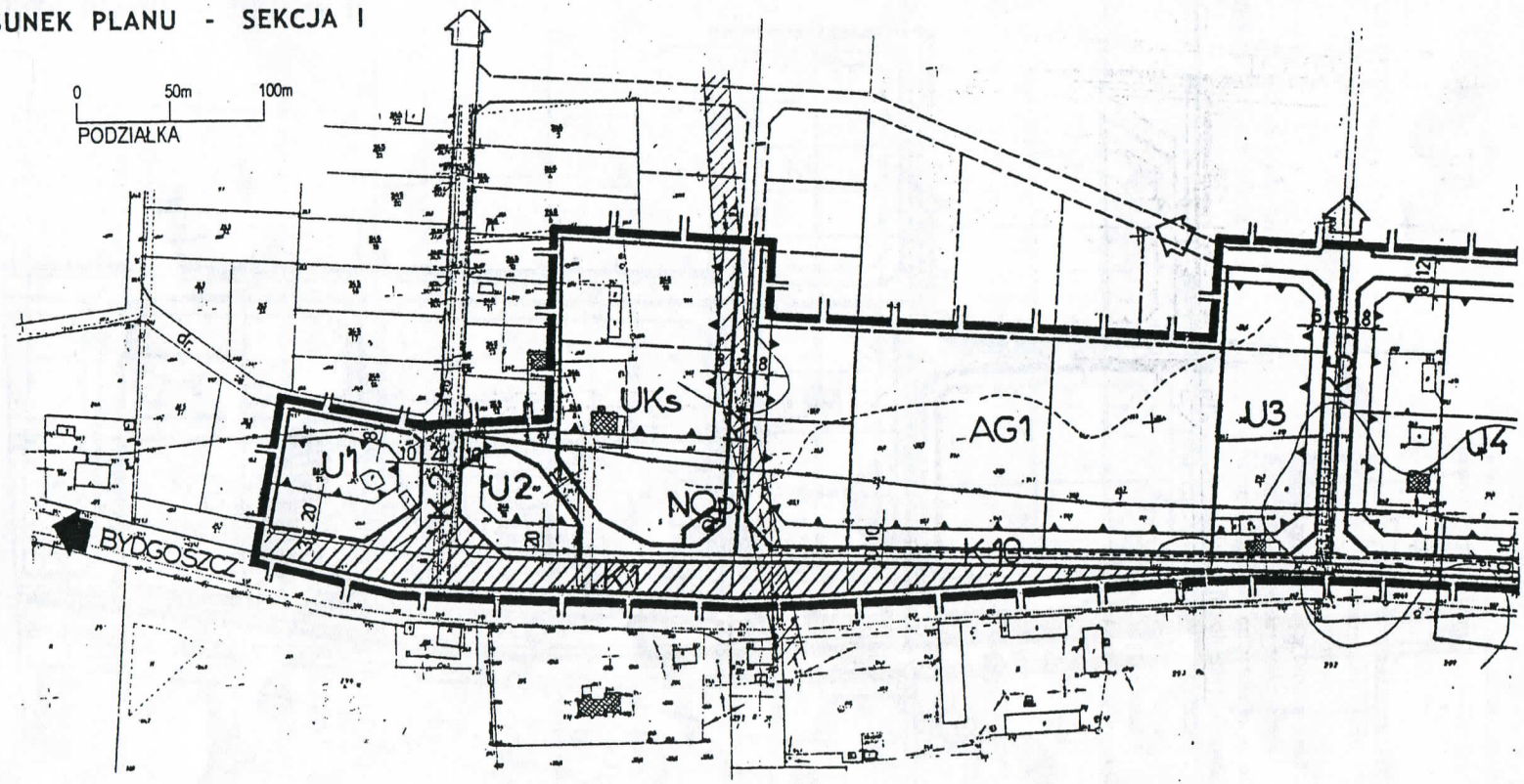
ZAŁĄCZNIK NR 1 a
DO UCHWAŁY NR IV/31/2003
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 MARCA 2003R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZARNOWO - TERENY KOMERCYJNE B

~~SKALA 1 : 2000~~

RYSUNEK PLANU - SEKCJA I



ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI.

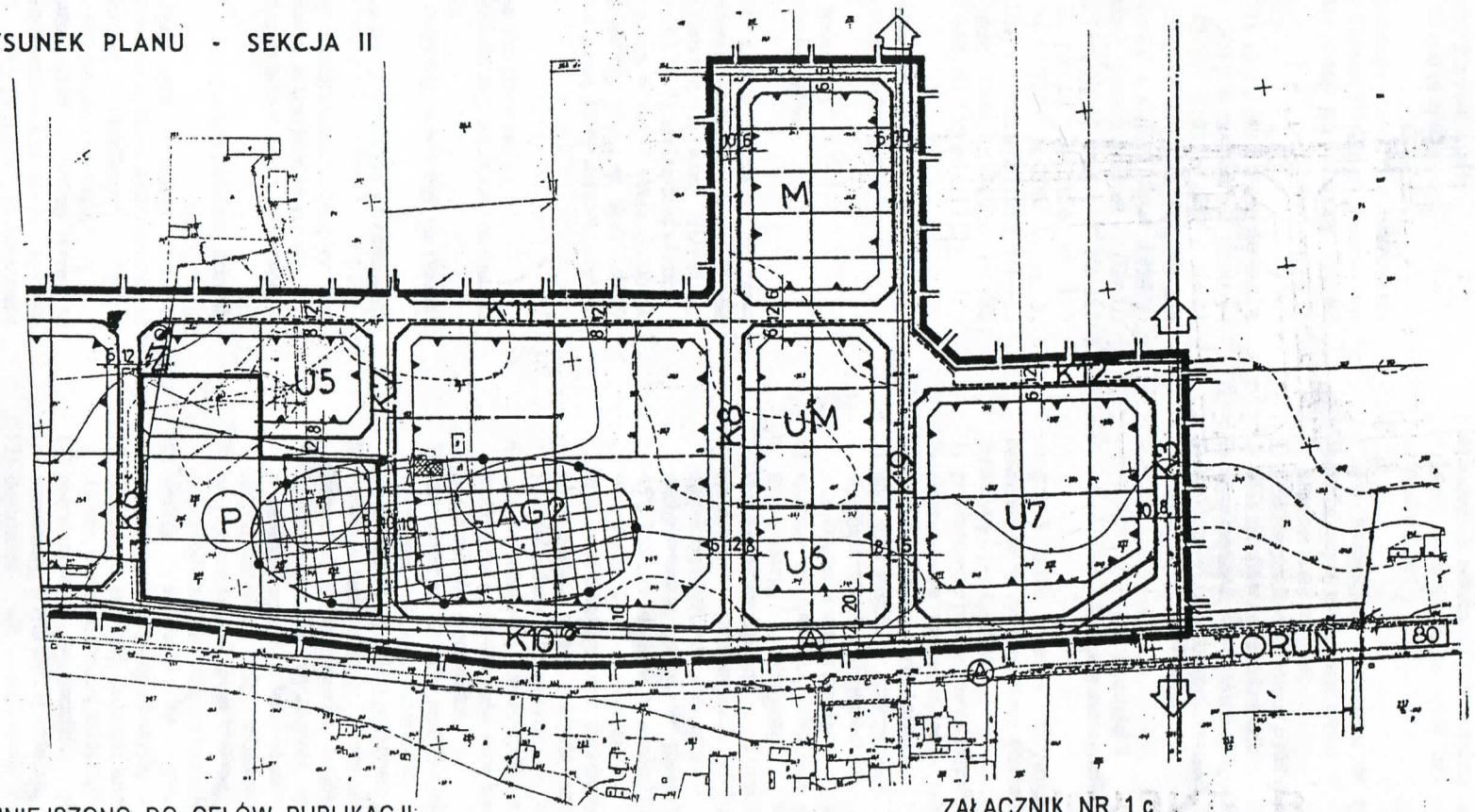
ZAŁĄCZNIK NR 1 b
DO UCHWAŁY NR IV/31/2003
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 MARCA 2003R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZARNOWO - TERENY KOMERCYJNE B

~~SKALA 1 : 2000~~

RYSUNEK PLANU - SEKCJA II



ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI.

ZAŁĄCZNIK NR 1 c
DO UCHWAŁY NR IV/31/2003
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 MARCA 2003R.

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

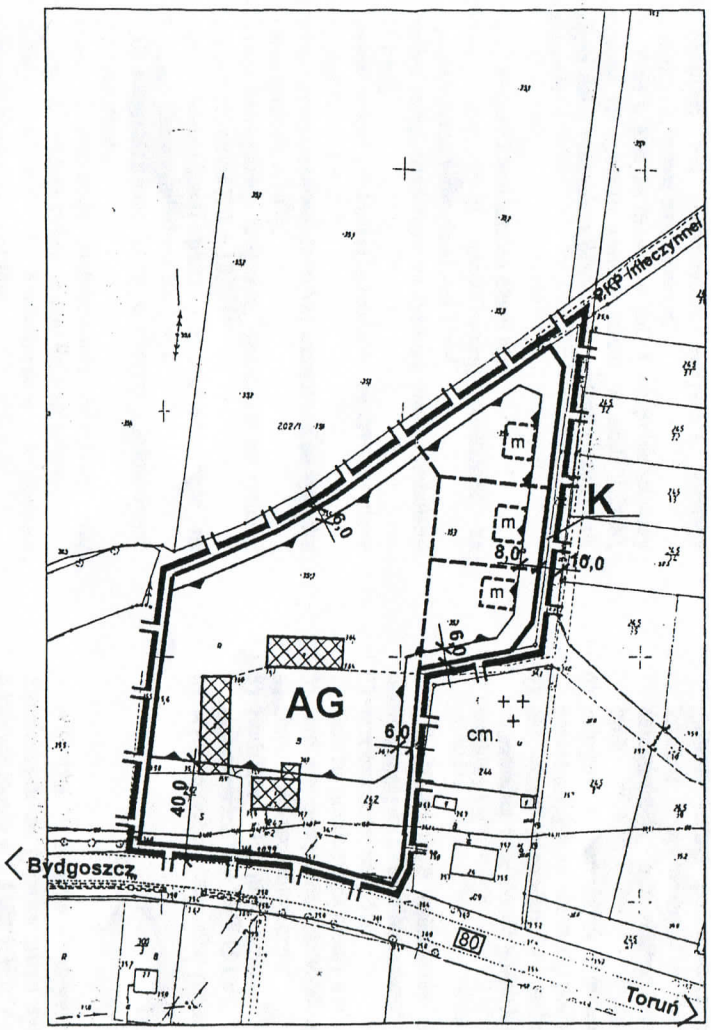
§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZARNOWO

Teren aktywizacji gospodarczej

RYSUNEK PLANU **skala 1 : 2000**

0 50m 100m

PODZIAŁKA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY PROJEKTOWANE
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

AG AKTYWIZACJA GOSPODARCZA
K KOMUNIKACJA DROGOWA

Załącznik
do Uchwały Nr IV/32/2003
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 19 marca 2003r.

ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TOPORZYSKO

Tereny komercyjne

skala ~~1:2000~~

RYSUNEK PLANU

0 50m 100m

PODZIAŁKA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POSTULOWANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE - ADAPTOWANE
- OBIEKTY DO LIKWIDACJI
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA LINII 110 kV
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- PRZYSTANKI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

ZASADY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- w — GŁÓWNE PRZEWODY WODOCIĄGOWE
- ks — GŁÓWNE KANAŁY SANITARNE
- e — LINIA ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 110kV
- e — LINIE ENERGETYCZNE KABLOWE 15kV
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- STACJE TRANSFORMATOROWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

AG	AKTYWIZACJA GOSPODARCZA
U	USŁUGI
Z	ZIELEŃ PUBLICZNA
K	KOMUNIKACJA DROGOWA
Kx	KOMUNIKACJA PIESZO-JEZDNA
NOp	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

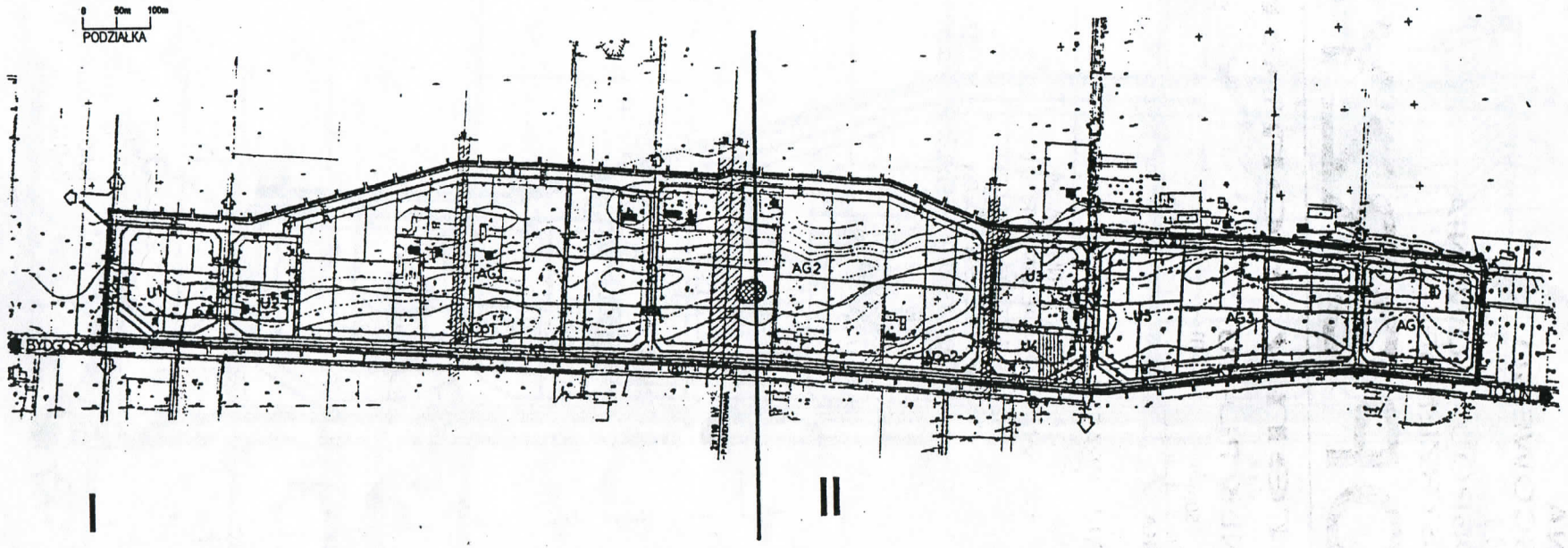
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/33/2003
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 MARCA 2003R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TOPORZYSKO - TERENY KOMERCYJNE

~~SKALA 1 : 2000~~

RYSUNEK PLANU - PODZIAŁ NA SEKCJE



I II

ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI.

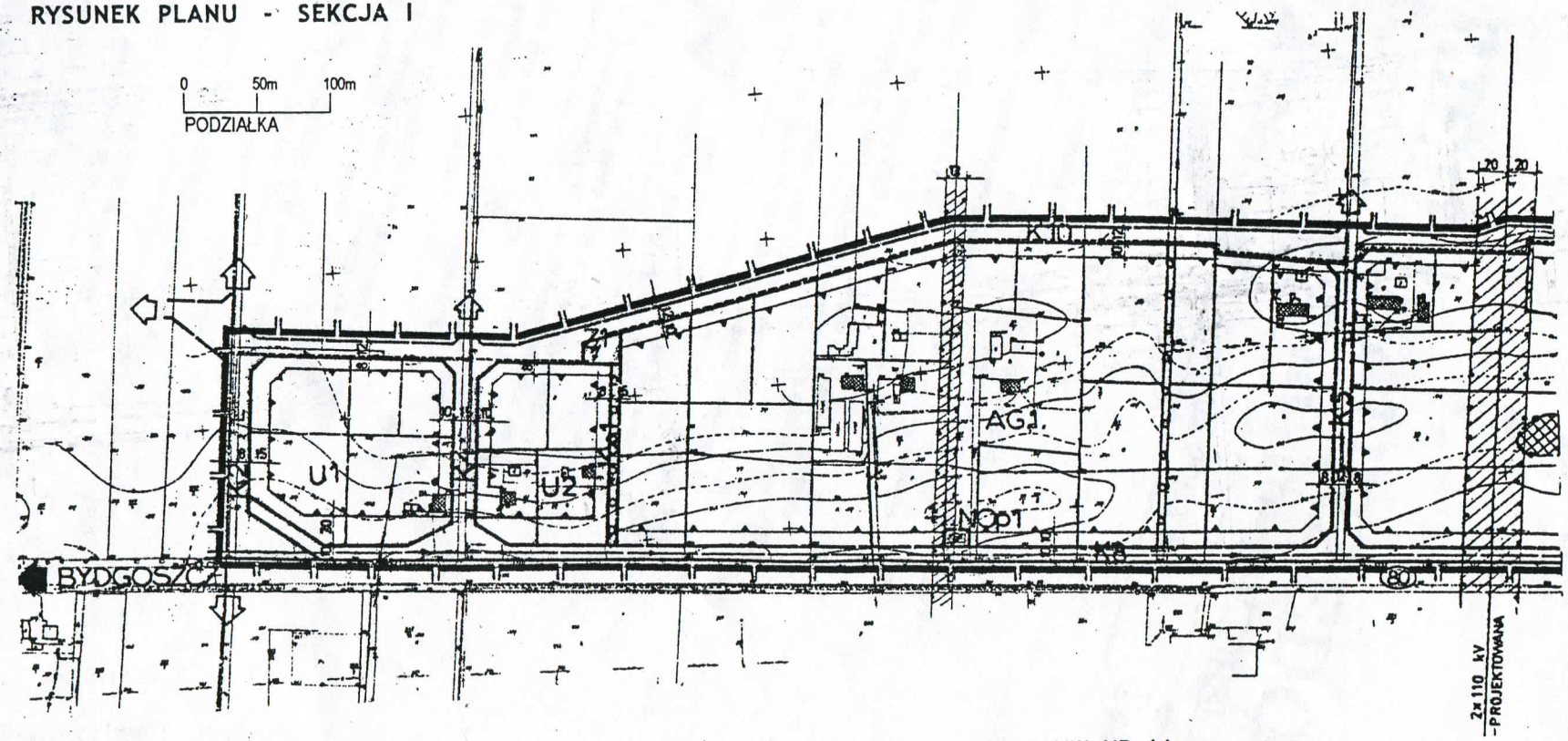
ZAŁĄCZNIK NR 1 a
DO UCHWAŁY NR IV/33/2003
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 MARCA 2003R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TOPORZYSKO - TERENY KOMERCYJNE

~~SKALA 1 : 2000~~

RYSUNEK PLANU - SEKCJA I



ZMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI.

ZAŁĄCZNIK NR 1 b
DO UCHWAŁY NR IV/33/2003
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
Z DNIA 19 MARCA 2003R.