

U C H W A Ł A Nr XI)102)2000

Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia 13 września 2000 roku

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo dot. terenu usługowo-mieszkaniowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / jednolity tekst – Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami /

uchwała się, co następuje :

Rozdział 1 **Przepisy ogólne.**

- § 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo dot. terenu usługowo-mieszkaniowego, zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.
- § 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
- 1/ teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
 - 2/ teren usługowo-mieszkalny, oznaczony na rysunku planu symbolem UM,
 - 3/ teren mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
 - 4/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 - 4,
 - 5/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
 - 6/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 7/ 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/ obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – dotyczą 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 i obowiązujące,
- 4/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o którym mowa w § 2 pkt. 1, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 4/ stosowanie tradycyjnych form zabudowy, charakterystycznych dla terenów wiejskich,
- 5/ obiekt winien spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej, głównie od strony drogi krajowej nr 10,
- 6/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów min. 25 m od krawędzi skrajnej jezdni drogi krajowej nr 10,
- 7/ zalecana odległość dla projektowanych obiektów min. 50 m od krawędzi skrajnej jezdni drogi krajowej nr 10,
- 8/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

§ 6. Dla terenu usługowo-mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UM, o którym mowa w § 2 pkt. 2, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne - mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 4/ 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 dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi,
- 5/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
- 6/ możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
- 7/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów.

§ 7. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt. 3, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo,
- 2/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 3/ 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 dachów dachówką ceramiczną lub materiałami upodabniającymi.
- 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 30° - 45° krytymi dachówką ceramiczną lub materiałami upodobniającymi.
- 6/ dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.
- 7/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

§ 7. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1-4, o których mowa w § 2 pkt. 4, ustala się :

- 1/ adaptację istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem K 1, projektowane poszerzenie pasa drogowego 10,0 – 15,0 m w liniach rozgraniczających,
- 2/ adaptację istniejącej drogi gminnej, oznaczonej symbolem K 2, projektowane poszerzenie pasa drogowego do 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- 3/ projektowane drogi gminne, oznaczone symbolami K 3 – 4, o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających.

- § 8. 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 projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 3. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.
 4. Sieć wodociągową dostosować do celów p.poż.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

§ 9. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

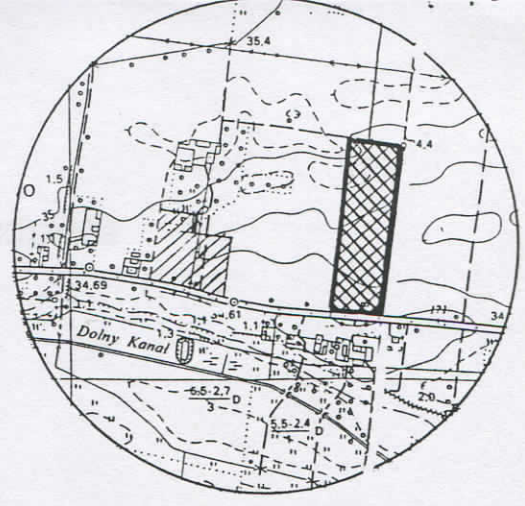
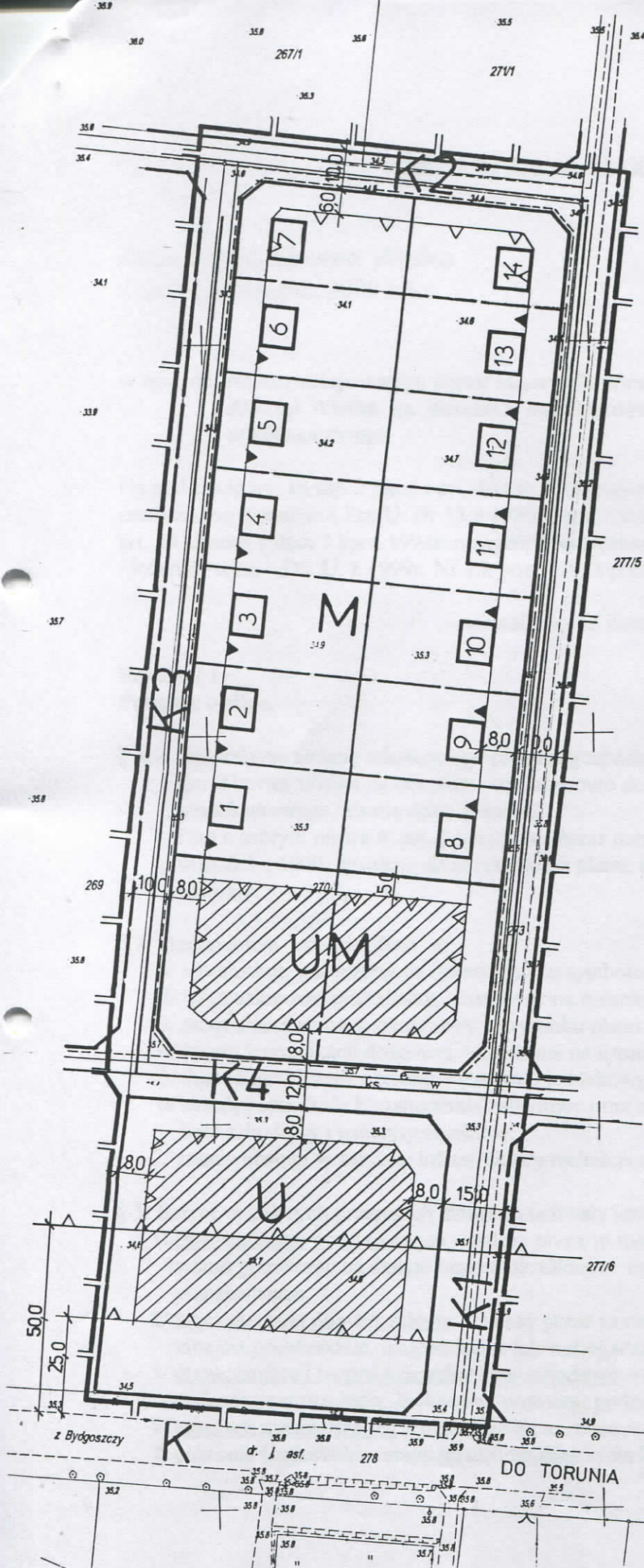
§ 10. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia Uchwały Nr IX/88/91 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 21 sierpnia 1991 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 33 poz. 227 z 1991r.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

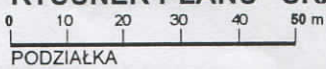

Elżbieta Guśpiel



ORIENTACJA 1 : 10 000

CZARNOWO

- tereny usługowo-mieszkaniowe
 ZMIANA
 MIEJSCOWEGO
 PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000



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 OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY OBIEKTÓW PROJEKTOWANE – POSTULOWANE
- STREFA LOKALIZACJI PROJ. OBIEKTÓW
- PRZEWODY WODOCIĄGOWE
- KANAŁY SANITARNE
- SIĘĆ ENERGETYCZNA KABLOWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

U	USŁUGI
UM	USŁUGOWO-MIESZKANIOWA
M	MIESZKALNICTWO
K	KOMUNIKACJA DROGOWA

ZAŁĄCZNIK
 DO UCHWAŁY NR
 RADY GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA
 Z DNIA

SPORZĄDZAJĄCY :
 ZARZĄD GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

ZMNIJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI