

UCHWAŁA Nr XI(103)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 usług

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/

uchwala się, co następuje :

Rozdział 1 Przepisy ogólne.

- § 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo dot. terenu usług, 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 mieszkaniowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M,
 - 3/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 – 2,
 - 4/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 5/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 6/ 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 i krużganków.
 - 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/ linii zabudowy nieprzekraczalne,
- 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/ obiekt winien spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy architektonicznej, szczególnie od strony drogi krajowej nr 10,
 - 5/ uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi się zamykać w obszarze projektowanego terenu – usługi nieuciążliwe,
 - 6/ nieprzekraczalna linia zabudowy min. 25 m od krawędzi skrajnej jezdni drogi krajowej nr 10,
 - 7/ zalecana nieprzekraczalna linia zabudowy min. 25 m od krawędzi skrajnej jezdni,
 - 8/ obszar stanowiska archeologicznego który jest dostępny dla celów inwestycyjnych pod warunkiem ścisłego nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi wchodzącymi w skład inwestycji, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 9/ dopuszcza się możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną,
 - 10/ zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.
- § 6. Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem M, o którym mowa w § 2 pkt. 2, ustala się :
- 1/ przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe,
 - 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°,
 - 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°,
 - 6/ zakaz dokonywania wtórnego podziału terenu.
- § 7. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami K 1-2, o którym mowa w § 2 pkt. 3, ustala się :
- 1/ adaptację istniejącej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem K 1, poszerzenie pasa drogowego do 15,0 m w liniach rozgraniczających, możliwość urządzenia miejsc postojowych wzdłuż drogi po stronie projektowanych usług.
 - 2/ projektowana droga gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem K 2, o szerokości 12,0 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.

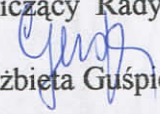
3. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.
4. Sieć wodociagową dostosować do celów p.poz.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, przewidzieć oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne z możliwością przystosowania dla potrzeb Obrony Cywilnej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

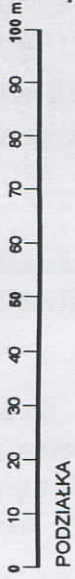
- § 9. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.
- § 10. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia Uchwały 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

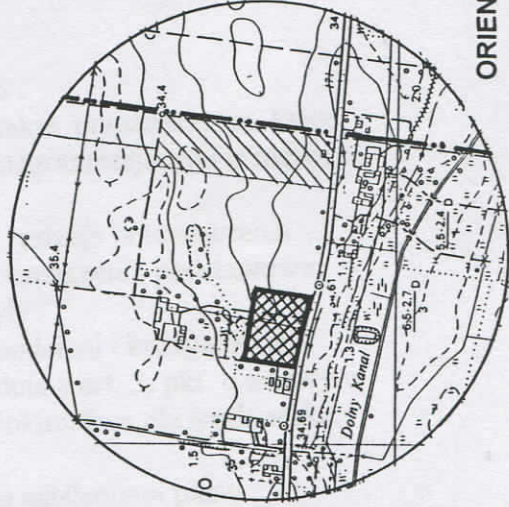
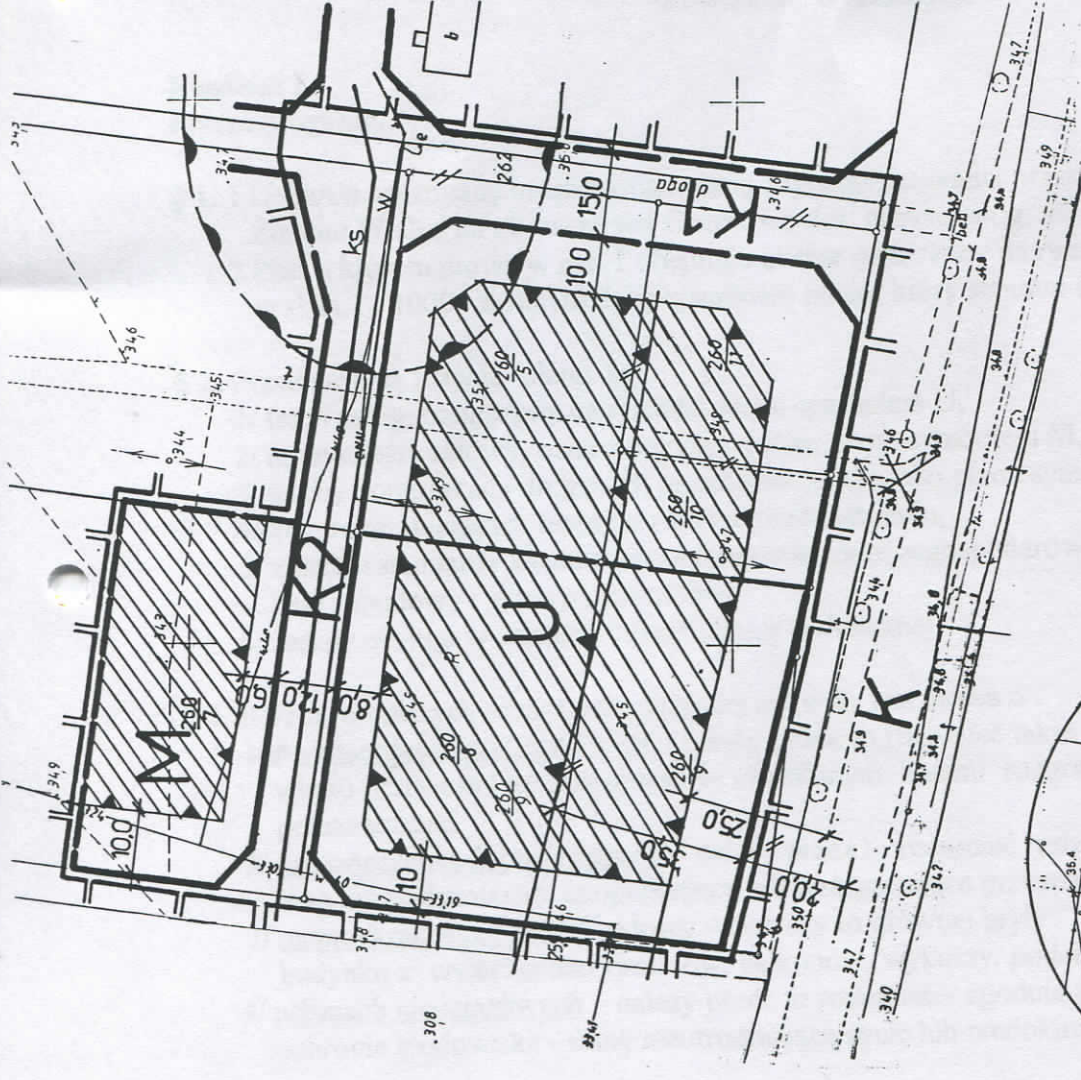
CZARNOWO - teren usług

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



- OZNACZENIA GRAFICZNE :**
- GRANICE OBSZARU UCHWALENI PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE PŁASKIE
 - SIEĆ WODOCIĄGOWA
 - KANAŁY SANITARNE
 - LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA

- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- U USŁUGI
 - K KOMUNIKACJA DROGOWA



ZALĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ZŁAWIĘŚ WIELKA
Z DNIA

SPORZĄDZAJĄCY:
ZARZĄD GMINY ZŁAWIĘŚ WIELKA

ORIENTACJA 1:10 000

ZMNIJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI