

1

**Uchwała nr XII/141/2000
Rady Gminy ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 20 grudnia 2000 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo dot. terenu usługowego.

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 /j. t. 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 usługowego, 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 usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 2/ teren tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, oznaczony na rysunku planu symbolem T,
- 3/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 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 – 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,
- 4/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenu usługowego, 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 formy architektonicznej, głównie od strony drogi krajowej nr 10,
- 5/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów min. 25,0 m od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
- 6/ obsługa komunikacyjne bezpośrednio z drogi krajowej nr 10, przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu,
- 7/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.
- 8/ obszar objęty przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem ścisłego nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi wchodzącymi w skład inwestycji, wykonanego na koszt inwestora.
Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu.
- 9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.
- 10/ dla terenów niekorzystnych pod zabudowę wprowadza się obowiązek wykonania badań geologiczno-inżynierskich.

§ 6. Dla terenu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, oznaczonego na rysunku planu symbolem T, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się :

- 1/ przeznaczenie tymczasowe : dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 2/ przeznaczenie docelowe : teren komunikacji drogowej, niezbędny dla modernizacji drogi krajowej nr 10,
- 3/ zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
- 4/ zakaz trwałego zagospodarowania i użytkowania terenu /ogrodzenia stałe, drzewa itp./,
- 5/ obszar objęty przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem ścisłego nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi wchodzącymi w skład inwestycji, wykonanego na koszt inwestora.
Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu.

§ 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. Projektowane obiekty wyposażać w proekologiczne systemy ogrzewania.
4. Sieć wodociagową dostosować do celów p. poż.
5. Ścieki sanitarne i deszczowe winno się odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
6. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne dostosować do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 8. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 33 poz. 227 z 1991r.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Guśpiel
mgr Elżbieta Guśpiel

ODMARCZENIA GRAFICZNE :

- granice obszaru uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu obowiązujące
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu postulowane
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania
- skrajki projektowane - postulowane
- stanowisko archeologiczne

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U - UZYSKANIE WYKONANE
- T - TYMCZASOWY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA