

## UCHWAŁA NR IV/32/2003

### Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 marca 2003r.

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 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 214 poz. 1806/ art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000r. 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/

uchwala się, 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 max. 2 - kondygnacje, a dla zabudowy mieszkaniowej max. 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 wyposażić 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 wyposażić w system hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożarów.

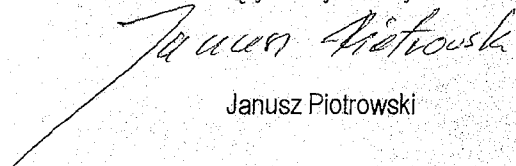
31

### 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 1991r. 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 Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy



Janusz Piotrowski