

Uchwała Nr IV/30/2003

Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 marca 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka na obszarze wsi Czarnowo - tereny komercyjne A.

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 dotyczącą terenów komercyjnych - A, 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 ÷ 10,
- 2/ tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 4,
- 3/ teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 4/ teren zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z 1 ÷ 2,
- 5/ teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
- 6/ tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1 ÷ 13,
- 7/ tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx 1 ÷ 2,
- 8/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
- 9/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,
- 10/ zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 11/ 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 południowej do drogi krajowej nr 80 Bydgoszcz – Toruń, poprzez określenie terenów przeznaczonych pod usługi komercyjne /m.in. motel, zajazd, stację obsługi samochodów, gastronomia, handel, hurtownie, mieszkalnictwo itp./,

2/ zapewnienie prawidłowego pod względem funkcjonalnym i przestrzennym rozwoju terenów położonych w północno-zachodniej części wsi Czarnowo,

3/ zabezpieczenie interesów ponadlokalnych dla projektowanej modernizacji drogi krajowej międzyregionalnej nr 80, 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 budynku z wyłączeniem ryzalitów, 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 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, 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/ stanowiska archeologiczne,
- 5/ strefy uciążliwości linii 15 kV,
- 6/ obszary tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 7/ elewacje wymagające szczególnego opracowania,
- 8/ wymiarowanie elementów zagospodarowania.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe.

§ 6. Dla terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami AG 1 + 10, o których mowa w § 2 pkt 1, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe - aktywizacja gospodarcza,
- 2/ przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne, mieszkalnictwo jednorodzinne, zielen izolacyjna,
- 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 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/ projektowane obiekty usytuowane przy drodze krajowej winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej i detalu architektonicznego,
- 8/ uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej winna zamykać się w obrębie własnej działki,
- 9/ nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych od drogi krajowej ustala się min. 25 m od zewnętrznej krawędzi projektowanej drugiej jezdni,
- 10/ obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych,

- 11/ możliwość realizacji jednego mieszkania na jednej działce, przez właściciela zakładu,
- 12/ na terenach oznaczonych symbolami AG1, AG5 i AG7÷10, występują stanowiska 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,
- 13/ dopuszcza się możliwość łączenia kilku projektowanych działek z przeznaczaniem pod większe inwestycje,
- 14/ po zakończeniu poszczególnych inwestycji teren należy odpowiednio zrehabilitować.
- 15/ wprowadzić elementy zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej,
- 16/ możliwość lokalizacji stacji paliw z bezpośrednim dostępem do drogi krajowej nr 80, wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

§ 7. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1 ÷ 4, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe : usługi podstawowe,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne : mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje, a dla zabudowy mieszkaniowej max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- 4/ projektowane obiekty usytuowane przy skrzyżowaniu drogi krajowej z drogą K 2, oraz drogami K 3 i K 5, winny spełniać wysokie wymagania w zakresie kształtowania formy architektonicznej, elewacje wymagają szczególnego opracowania,
- 5/ obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z adaptowanych i projektowanych dróg dojazdowych,
- 6/ możliwość realizacji max. jednego obiektu mieszkalnego na jednej działce.
- 7/ dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek pod większe inwestycje,
- 8/ wprowadzić elementy zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej,
- 9/ zakaz dokonywania wtórnych podziałów terenów.

§ 8. Dla terenu usług turystyki, oznaczonego na planie symbolem UT, o którym mowa w § 2 pkt 3, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne i mieszkalnictwo niskie,
- 3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje,
- 4/ 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.
- 5/ elewacje od strony drogi krajowej wymagają szczególnego opracowania w zakresie formy architektonicznej,
- 6/ wprowadzić elementy zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej,
- 7/ zakaz wprowadzania wtórnych podziałów.

§ 9. Dla terenu zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z 1÷ 2, o którym mowa w § 2 pkt 4, ustala się :

- 1/ przeznaczenie podstawowe – zielen publiczna ogólnodostępna,
- 2/ przeznaczenie dopuszczalne – możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej /stacji „trafo”, przepompowni ścieków itp./.

§ 10. 1. Teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem W, o którym mowa w § 2 pkt 5, podlega ochronie wraz z towarzyszącym zadrzewieniem, jako stanowiący część systemu ochrony przeciwpowodziowej oraz istotny element krajobrazu kulturowego.

2. Zachować nieprzekraczalną linię zabudowy min. 10,0 m od terenu rowu melioracyjnego, jako ciąg ekologiczny.

§ 11. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami

K 1 ÷ 13, o których mowa w § 2 pkt 6, ustala się :

1/ adaptuje się drogę krajową nr 80 Bydgoszcz - Toruń, oznaczoną symbolem K1, projektuje się rezerwę terenową pod przyszłą modernizację drogi umożliwiającą realizację w parametrach drogi klasy GP / główna ruchu pośpiesznego / określonej w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999r. 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. Zakaz urządzania bezpośrednich zjazdów, zjazdy projektować pośrednio przy wykorzystaniu projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych. Dopuszczalne skrzyżowania wyłącznie z projektowanymi drogami lokalnymi. Urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą należy prowadzić poza projektowanym pasem drogowym /liniami rozgraniczającymi/.

2/ adaptuje się i projektuje drogi oznaczone symbolami K 2÷3 do parametrów dróg lokalnych, o szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających,

3/ adaptuje się i projektuje system pozostałych dróg dojazdowych, o szerokości 10,0 ÷ 20,0 m w liniach rozgraniczających,

4/ obiekty kubaturowe położone w liniach rozgraniczających projektowanych dróg przewiduje się docelowo do likwidacji.

§ 12. Dla terenów komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx 1 ÷ 2, o których mowa w § 2 pkt 7, adaptuje się istniejące drogi gospodarcze, jako projektowane ciągi piesze o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 13. Dla terenu tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe – tymczasowy, dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,

2/ przeznaczenie docelowe – tereny komunikacji drogowej niezbędne dla modernizacji drogi krajowej, Bydgoszcz-Toruń do parametrów drogi głównej ruchu pośpiesznego GP,

3/ zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych,

4/ zakaz trwałego zagospodarowywania i użytkowania terenu,

5/ adaptuje się istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 80, do czasu realizacji projektowanego systemu drogowego.

§ 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. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez system projektowanych przepompowni ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie wsi Toporzysko.

5. Dla projektowanych obiektów należy stosować proekologiczne systemy grzewcze.

6. Sieć wodociągową dostosować do celów p. poż.

7. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy dostosować do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

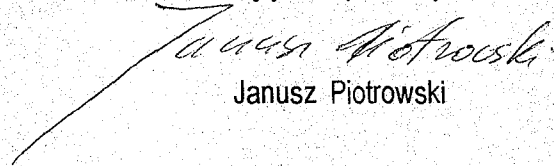
§ 15. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 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 1991r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego g. Zławieś Wielka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z 1991r. Nr 33, poz. 227.

§ 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