poz. 141

Uchwała nr XXV/78/96
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 16 października 1996 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Cierpice osiedle „Kąkol".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późn.zm./, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89,poz. 415/ Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Cierpice dot. osiedla Kąkol.
2. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka oznaczony został na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
2/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu oznaczone liniami ciągłymi,
3/ linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne,
4/ granice strefy ochronnej ujęcia wody,
5/ granice strefy uciążliwości terenu kolejowego.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
3/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu,
4/ rysunku - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 4.1. Ustala się teren o podstawowym przeznaczeniu pod usługi podstawowe, oznaczone na rysunku symbolami 1U i 2U.
2. Na terenach o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Wysokość zabudowy wynosi max. 2 kondygnacje.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U, postuluje się zwartą formę zabudowy, jako ciąg handlowo-usługowy.
5. Przez teren oznaczony symbolem 1U przechodzi kolektor sanitarny.
6. Na terenie oznaczonym symbolem 2U dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu.

§ 5.1. Wyznacza się teren składowo-usługowy, oznaczony na rysunku symbolem S-U.
2. Na terenie o którym mowa dopuszcza się prowadzenie różnorodnej, działalności gospodarczej i usługowej, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny sąsiednie i środowisko przyrodnicze.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i ogrodniczej.
4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje.
5. Dopuszcza się remonty, modernizację oraz wymianę istniejących obiektów, zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1 - 3.
6. Przez teren przechodzi kolektor sanitarny.

§ 6.1. Wyznacza się teren usługowo-składowy, oznaczony na rysunku symbolem US z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i składy.
2. Na w/w terenie dopuszcza się możliwość prowadzenia różnorodnej działalności gospodarczej i usługowej pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny sąsiednie i środowisko przyrodnicze.
3. Dopuszcza się remonty, modernizację oraz wymianę istniejących obiektów, zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1 i 2.
4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje.
5. Należy zachować istniejący drzewostan.

§ 7.1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony na rysunku symbolem US.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod urządzenia sportowe jak: zespół boisk, sala gimnastyczna, pływalnia itp.
3. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje.
4. Na obszarze o którym mowa w ust.1 dopuszcza się docelowo możliwość realizacji szkoły podstawowej.

§ 8.1. Wyznacza się tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku symbolem 1 ÷ 18 M-U.
2. Ustala się funkcję podstawową mieszkaniową jednorodzinną.
3. Dopuszcza się dodatkową funkcję usługową i ogrodniczą, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny sąsiadujące i środowisko przyrodnicze.
4. W stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, modernizację, rozbudowę oraz wymianę zabudowy.
5. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nachylenie połaci dachowych 20 ÷ 45°.
6. Budynek mieszkalny należy lokalizować od strony drogi osiedlowej, natomiast program usługowy lokalizować w głębi działki lub wbudowany w budynku mieszkalnym.
7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, budynki parterowe o nachyleniu połaci dachowych 20 ÷ 45°.
8. Przez tereny oznaczone 1 ÷ 2 M-U i 12 M-U przechodzi kolektor sanitarny.

§ 9.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem 1 ÷ 10 M.
2. Na powyższych terenach dopuszcza się dodatkową funkcję usługową i gospodarczą pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny sąsiadujące i środowisko przyrodnicze.
3. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
4. Wysokość zabudowy mieszkaniowej max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nachylenie połaci dachowych 20 ÷ 45°.
5. Wysokość zabudowy usługowej i gospodarczej max. 1 kondygnacja, dachy o nachyleniu połaci 20 ÷ 45°.

§ 10.1. Ustala się tereny zieleni publicznej urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem 1 ÷ 3 Z.
2. Na wyznaczonych terenach 1 i 2 Z dopuszcza się lokalizację placów zabawowych z elem. małej architektury.
3. Na wyznaczonym terenie 1 Z znajdują się dwie studnie głębinowe dla których obowiązuje zachowanie strefy ochronnej min. 10m.

§ 11.1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem 1 ÷ 8 L.
2. Adaptuje się istniejące tereny lasów pełniące funkcję zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem 2L i 4L dopuszcza się docelowo możliwość zabudowy w pasie przyległym do projektowanej drogi osiedlowej, pod warunkiem prawidłowo prowadzonej gospodarki leśnej.

§ 12.1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolami K 1 ÷ 17.
2. Ustala się min. szerokość pasa drogowego:

1/ dla drogi oznaczonej K 1 ÷ 2 - 15m w liniach rozgraniczających,
2/ dla pozostałych dróg 5 ÷ 10m w liniach rozgraniczających.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sieciowych w zakresie infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania odpowiednich warunków technicznych.

§ 13.1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolami Kx.
2. Dopuszcza się dojazdy gospodarcze, dla użytkowników terenów przyległych.
3. Dopuszcza się prowadzenie urządzeń sieciowych, w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 14.1. Ustala się min. zakres wyposażenia osiedla w urządzenia infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągową,

- sieć elektroenergetyczną,

- kanalizację sanitarną,

- kanalizację deszczową

2. Projektowane sieci należy prowadzić przede wszystkim w liniach rozgraniczających projektowanych dróg osiedlowych i ciągów pieszych.

3. Przedstawione na rysunku zasady rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej mają charakter ideogramu.

4. Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie zakładu /PWKD w Cierpicach/.

5 Ustala się zasadę odprowadzenia wód deszczowych, systemem grawitacyjnym w kierunku do rzeki Zielonki.

6. Należy zachować min. odległość projektowanej zabudowy w stosunku do linii energetycznych stosownie do odrębnych przepisów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu zwiększenia wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 16. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu o którym mowa w § 1 pkt 2 tracą moc ustalenia Uchwały Nr V/37/94 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 30.11.1994r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka /Dz.Urz.Województwa Toruńskiego Nr 33, poz.241/.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wielka Nieszawka.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Zdzisław Wiśniewski