RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Uchwała Nr VIII/50/99
Rady Gminy w Wielkiej Nieszawce
z dnia 2 lipca 1999 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka, w części dotyczącej działek geodezyjnych nr 239/1; 239/2; 237/3; we wsi BRZOZA

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)

uchwala się co następuje :

§ 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, stanowiącym załącznik do uchwały nr V/37/94 Rady Gminy z dnia 30.11.1994 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z dnia 10.12.1994 r. nr 33, poz. 241, zwanym dalej planem,

wprowadza się zmianę ustaleń planu,

w części obejmującej działki geodezyjne nr 239/1; 239/2; 237/3; będące dotychczas gruntami o różnych formach użytkowania rolniczego, położone poza terenami zurbanizowanymi.

2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działek geodez., o których mowa w ust.1 oznaczonych na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały wspólnym symbolem **„MNr-1”,** pod funkcje budownictwa mieszkaniowego - jednorodzinnego oraz usługi rzemiosła nieuciążliwego.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są :
   1) przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
   3) zasady kształtowania zabudowy
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy
   5) szczególne warunki oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu;
   6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1: 5.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;
3) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach.

4) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, lub innych urządzeń co najmniej na odległość określoną w uchwale.

§ 4.

1. Na terenie objętym zmianą planu - oznaczonym symbolem **„MNr-1"** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami rzemiosła nieuciążliwego.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne części terenu na nieuciążliwą działalność wytwórczą i gospodarczą.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się:
   1) możliwość nowego podziału geodezyjnego terenu na działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 10 arów;
   2) obowiązek wyznaczenia nowej drogi publicznej o szerokości 12,0 metrów w liniach rozgraniczających, usytuowanej w strefie uciążliwości istniejącej - napowietrznej linii energetycznej 110 kV;
   3) obowiązek sporządzenia planu miejscowego w większej skali, lub opracowania urbanistycznej koncepcji projektu podziału całego terenu objętego niniejszą zmianą planu, uszczegóławiającego ustalenia niniejszej uchwały;
   4) obowiązek uporządkowania zabudowy istniejącej, w tym obowiązek likwidacji zabudowy będącej w złym stanie technicznym;
   5) realizację jednego obiektu mieszkalnego na każdej (nowo wyznaczonej) działce budowlanej, usytuowanej po wschodniej stronie projektowanej drogi dojazdowej;
   6) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej w strefie minimum 20.0 m. od osi napowietrznej linii energetycznej 110 kV;
   7) możliwość realizacji jednego obiektu gospodarczo-garażowego, oraz jednego obiektu dla działalności usługowo - wytwórczej na każdej (nowo wyznaczonej) działce budowlanej;
   8) zakaz budowy obiektów usługowych i gospodarczo - garażowych bezpośrednio pod linią 110 kV
   9) obowiązek uzyskania od zarządzającego siecią WN, warunków do projektowania obiektów - o których mowa w pkt. 7), w dwudziestometrowej strefie uciążliwości linii energetycznej 110 kV
   10) obowiązek ograniczenia zagospodarowania terenu w strefie istniejącej linii energetycznej do form i funkcji uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym.
   11) ograniczenie powierzchni zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi do wielkości maksymalnej 8,0 arów; obowiązek zachowania minimum 20% całej powierzchni terenu działki jako pow. aktywnej przyrodniczo;
   12) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (zalecane ogrodzenie ażurowe - dekoracyjne); zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych;
   13) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej przynajmniej we frontowej części działki oraz zieleni ochronnej wzdłuż pozostałych granic działki;
   14) zalecenie ograniczenia do niezbędnego minimum (wynikającego z projektu zagospodarowania terenu), przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;
   15) obowiązek zarezerwowania pasa terenu na bazie istniejącej drogi lokalnej, pod drogę gminną - o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 12,0 metrów;

147

16) obowiązek wykonania co najmniej dwóch stanowisk parkingowych na terenie każdej działki, w rejonie wjazdu na drogę publiczną;
17) W związku z występowaniem na obszarze oznaczonym symbolem MNr-1, stanowiska archeologicznego , wprowadza się obowiązek uzgodnienia warunków i zasad prowadzenia prac ziemnych w obrębie tego stanowiska, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
18) W granicach stanowiska archeologicznego ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich prac ziemnych, wchodzących w skład inwestycji, pod stałym nadzorem archeologicznym, na warunkach wynikających z odrębnych przepisów.

4. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy:
1) nieprzekraczalna odległość linii zabudowy bud. mieszkalnego do krawędzi jezdni drogi gminnej - minimum 15 metrów i drogi dojazdowej (osiedlowej) - minimum 15,0 metrów;
2) nieprzekraczalna odległość linii zabudowy bud. usługowych i gospodarczo - garażowych od krawędzi jezdni drogi dojazdowej (osiedlowej) - minimum 8,0 m.
3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) - z nachyleniem połaci dachowej 35 - 50 stopni;
4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
5) maksymalna wysokość budynku gospodarczo - garażowego i usługowo - produkcyjnego - 1 kondygnacja, z poddaszem z nachyleniem połaci dachu 15 - 30° ;
6) budynki winne charakteryzować się estetyczną formą architektoniczną i dopracowanym detalem;

5. Dla projektowanych rozwiązań dot. systemów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:
1) stosowanie proekologicznych systemów grzewczych;
2) doprowadzenie wody z wodociągu wiejskiego;
3) odprowadzenie ścieków do indywidualnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika wybieralnego, jako rozwiązania tymczasowego, na warunkach wynikających z przepisów szczególnych;
4) uzgodnienie wjazdu na teren posesji z użytkownikiem drogi;
5) kablowe zasilanie obiektów w energię elektryczną.

6. Ustala się następujące -tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:
1) użytkowanie dotychczasowe;
2) wyprzedzająca wymiana zieleni i wygrodzenie terenu - zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§ 5 .

1. W wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu w jednostce Brzoza , w części obejmującej działki geodezyjne nr 239/1; 239/2; 237/3; nastąpi zwiększenie dotychczasowej wartości nieruchomości.

2. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości - w wysokości 20%.

§ 6.

1. W zakresie objętym zmianą planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - stanowi dokument uzupełniający, nie objęty uchwałą.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 8.

1.Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka objęta niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

149

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

ZAŁ. nr 1
do Uchwały Rady Gminy
w Wielkiej Nieszawce
Nr VIII/50/99
z dnia 2.07.1999 r.

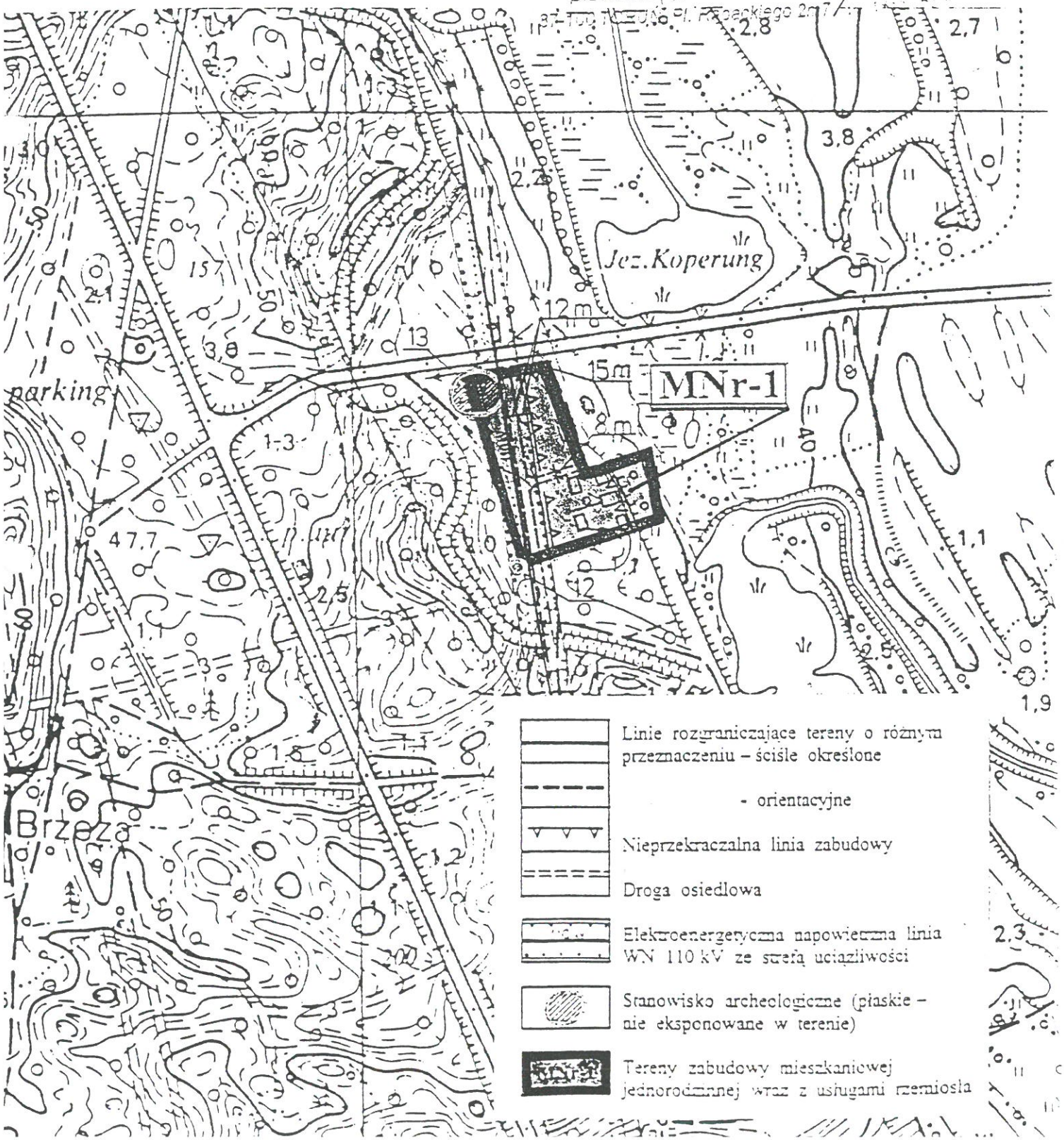
GMINA WIELKA NIESZAWKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK ZMIANY PLANU W CZĘŚCI WSI BRZOZA

SKALA 1 : 5 000

mgr inż. arch. B. Dembińska
upr. do proj. w planowaniu prz.
przestrzennym nr 666/88 upraw.
ul. Rapackiego 2m7



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone

- orientacyjne

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Droga osiedlowa

Elektroenergetyczna napowietrzna linia WN 110 kV ze strefą uciążliwości

Stanowisko archeologiczne (płaskie – nie eksponowane w terenie)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami rzemiosła