151

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Uchwała Nr VIII/51/99
Rady Gminy w Wielkiej Nieszawce
z dnia 2 lipca 1999 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka, w części dotyczącej działki geod. nr 48 we wsi Cierpice.

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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)

uchwala się co następuje :

§ 1.

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, obejmującej osiedle „KĄKOL", (położone na gruntach wsi CIERPICE), zatwierdzonej uchwałą nr XXV/78/96 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 16. 10. 1996 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z dnia 19. 11. 1996 roku nr 24 poz.141, zwanym dalej planem,

wprowadza się zmianę ustaleń planu,

w części obejmującej działkę geodezyjną nr 48; będącą dotychczas gruntami leśnymi kl. VI, położoną na obrzeżu osiedla, w północnej jego części.

2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działki geodezyjnej, o której mowa w ust.1 oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **„MNr-2"**, 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. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, określane jako orientacyjne (oznaczone na rysunku zmiany planu linią przerywaną), podlegają uściśleniu w projekcie zagospodarowania terenu

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:1.000, 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 co najmniej na odległość określoną w uchwale.

§ 4.

1. Na terenie objętym zmianą planu - oznaczonym symbolem **„MNr-2"** 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 podziału terenu na 2 - 3 działki budowlane;
   2) realizację jednego obiektu mieszkalnego na każdej (nowo wyznaczonej) działce budowlanej;
   3) możliwość realizacji jednego obiektu gospodarczo-garażowego, oraz jednego obiektu dla działalności usługowo - wytwórczej;
   4) ograniczenie powierzchni zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi do wielkości maksymalnej 7,0 arów; obowiązek zachowania minimum 30% całej powierzchni terenu działki jako pow. aktywnej przyrodniczo;
   5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (zalecane ogrodzenie ażurowe - dekoracyjne); zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych (z dopuszczeniem podziału na rzecz poszerzenia pasa drogowego);
   6) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej przynajmniej we frontowej części działki oraz zieleni ochronnej wzdłuż pozostałych granic działki;
   7) zalecenie ograniczenia do niezbędnego minimum (wynikającego z projektu zagospodarowania terenu), przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;
   8) obowiązek zarezerwowania pasa terenu od strony istniejącej drogi gruntowej, pod drogę gminną - o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0 metrów;
   9) obowiązek wykonania co najmniej dwóch stanowisk parkingowych na terenie działki, w rejonie wjazdu na drogę publiczną.
4. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy:
   1) nieprzekraczalna odległość linii zabudowy bud. mieszkalnego do krawędzi jezdni drogi gminnej - minimum 10 metrów;
   2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) - z nachyleniem połaci dachowej 35 - 50 stopni;
   3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
   4) maksymalna wysokość budynku gospodarczo - garażowego i usługowo - produkcyjnego - 1 kondygnacja, z poddaszem z nachyleniem połaci dachu 15 - 30° ;
   5) 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 - na warunkach przyjętych dla obszaru osiedla „Kąkol" w uchwale Rady Gminy o której mowa w § 1 ust. 1;
   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 osiedla „Kąkol" w jednostce Cierpice , w części obejmującej działkę geodezyjną nr 48; 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 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, dotycząca osiedla „Kąkol" w Cierpicach, 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 Lisewo 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.

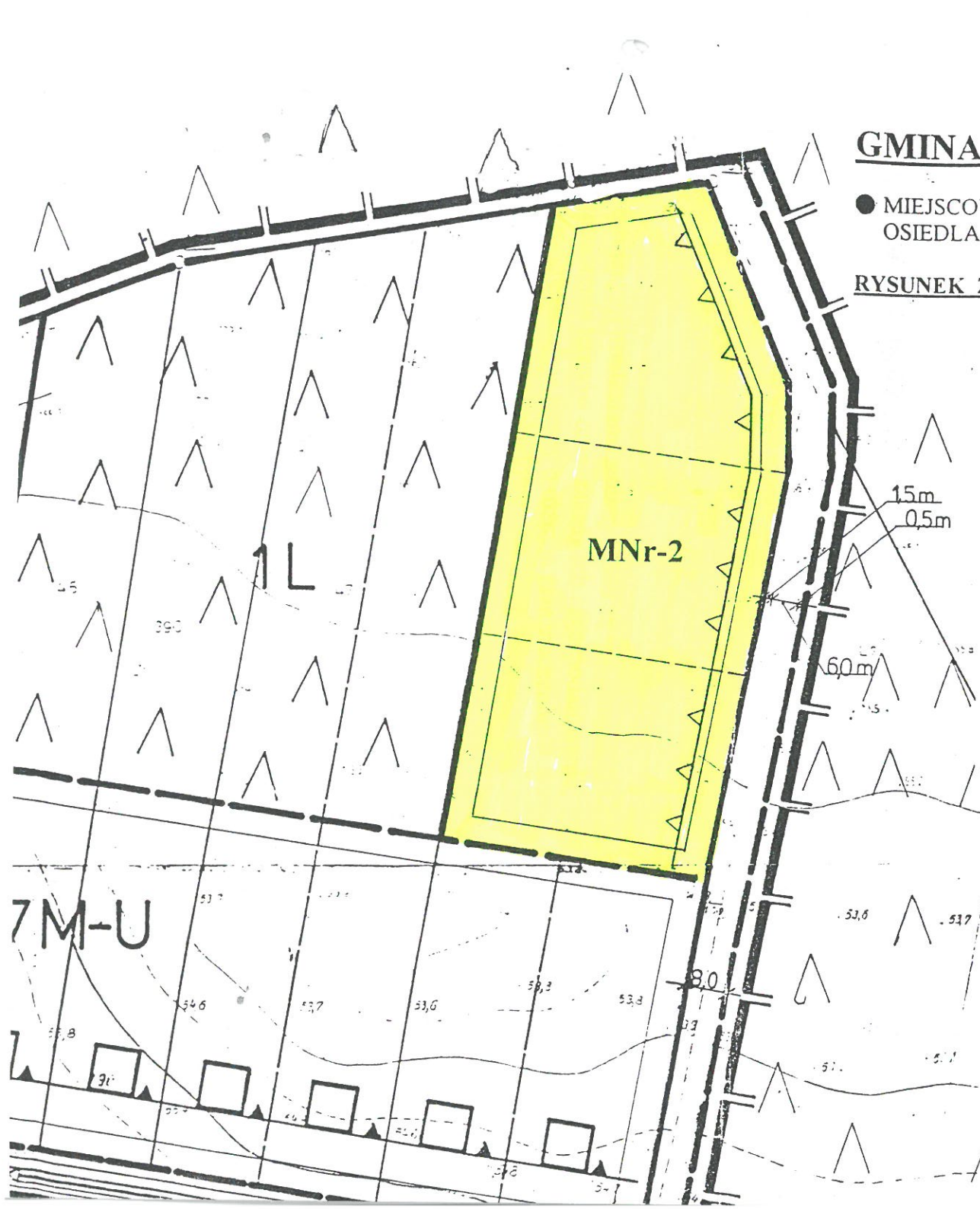
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywonek

ZAŁ. III
do Uchwały
w Wielkiej Nieszawce
Nr VIII/51/99
z dnia 2.07.1999

GMINA WIELKA NIESZAWKA

● MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „KĄKOL" W CIERPICACH.

RYSUNEK ZMIANY PLANU – FRAGMENT WSI CIERPICE - skala 1 : 1000



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone
- orientacyjne

Linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MNr-2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek