RADA GMINY
Wielka Nieszawka

169

Uchwała Nr VIII/54/99
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 geodezyjnej nr: 237/1, położonej na gruntach wsi MAŁA NIESZAWKA.

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)

**uchwała 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 roku, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z dnia 10.12.1994 rok, nr 33, poz. 241 zwanym dalej planem,

**wprowadza się zmianę ustaleń planu**

w części obejmującej działkę geodezyjną nr 237/1 - będącą dotychczas gruntem zakrzewionym kl.V, położonym na obrzeżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej.

2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działki geodezyjnej, o której mowa w ust.1 oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **„UTL-1”,** pod funkcję rekreacyjną z zabudową letniskową.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są :
   1) przeznaczenie terenu oraz zasady 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 i systemy 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.

1. 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) dostępności ograniczonej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem, zakazem wstępu osobom postronnym itp....

170

4) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach.
5) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.
6) dachu stromym - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni.

§ 4.

1. Na terenie objętym zmianą planu - oznaczonym symbolem **„UTL-1"** ustala się przeznaczenie podstawowe - rekreację z trwałą zabudową letniskową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:
   1) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) urządzeń rekreacyjnych;
   3) elementów małej architektury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się:
   1) dostępność ograniczoną;
   2) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych działki;
   3) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do istniejących rowów odwadniających, służbom eksploatującym systemy melioracyjne i odwadniające;
   4) realizację jednego obiektu letniskowego na nowo wyznaczonej działce rekreacyjnej;
   5) ograniczenie powierzchni zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi do wielkości maksymalnej 20% powierzchni działki. Obowiązek zachowania pozostałej powierzchni terenu działki jako pow. aktywnej przyrodniczo;
   6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (zalecane ogrodzenie ażurowe - dekoracyjne, nawiązujące do tradycyjnych ogrodzeń wiejskich).
   7) zalecenie wprowadzenia intensywnej zieleni urządzonej wzdłuż granic działki;
   8) obowiązek pełnej ochrony istniejącej na działce - wartościowej zieleni;
   9) zalecenie ograniczenia do niezbędnego minimum (wynikającego z projektu zagospodarowania terenu), przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;

4. Dla projektowanej zabudowy obowiązują następujące warunki:
   1) nieprzekraczalna odległość linii zabudowy budynku letniskowego do granicy działki powinna wynosić minimum 4,0 metry;
   2) maksymalna wysokość budynku letniskowego - jedna kondygnacja z dachem stromym (w tym poddasze użytkowe) - z nachyleniem połaci dachowej 30 - 45 stopni.
   3) dopuszcza się uwzględnienie garażu w programie użytkowym obiektu, pod warunkiem, że będzie on stanowił jednorodną całość kompozycyjną z bryłą podstawową;
   4) zalecana zabudowa parterowa, lekka, bez podpiwniczenia;
   5) budynek winien 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) uzgodnienie wjazdu na teren posesji z użytkownikiem drogi;
4) kablowe zasilanie obiektów w energię elektryczną;
5) odprowadzenie ścieków do indywidualnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków. (Dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika wybieralnego, jako rozwiązania tymczasowego, po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony środowiska.)

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

§ 5.

1. W wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu Gminy w jednostce Mała Nieszawka, w części obejmującej działkę geodezyjną nr 237/1; 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 ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, określony w § 1 ust. 1.

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze stanowi dokument uzupełniający plan, nie objęty niniejszą 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

173

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

ZAŁ. nr 1
do Uchwały Rady Gminy
w Wielkiej Nieszawce
Nr VIII/54/99
z dnia 2.07.1999r.

# GMINA WIELKA NIESZAWKA

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## RYSUNEK ZMIANY PLANU W CZĘŚCI WSI WIELKA NIESZAWKA

SKALA 1 : 5 000

