RADA GMINY
Wielka Nieszawka

187

Uchwała Nr VIII/57/99
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: 280/62 i 280/23 na gruntach wsi Mała Nieszawka.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 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 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 280/62 i 280/23; będące dotychczas łąkami kl. IV, położone na obrzeżu osiedla, w południowej jego części.

2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działek geodezyjnych, o których mowa w ust.1 oznaczonych na rysunku zmiany planu 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 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) 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-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 podziału terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 12 arów;
   2) obowiązek wykonania urbanistycznej koncepcji projektu podziału całego terenu objętego zmianą planu, jako podstawy geodezyjnego projektu podziału;
   3) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do istniejących rowów odwadniających, służbom eksploatującym systemy melioracyjne i odwadniające;
   4) realizację jednego obiektu mieszkalnego na każdej (nowo wyznaczonej) działce budowlanej;
   5) możliwość realizacji jednego obiektu gospodarczo-garażowego, oraz jednego obiektu dla działalności usługowo - wytwórczej;
   6) ograniczenie powierzchni zabudowanej i zagospodarowanej elementami małej architektury i komunikacyjnymi do wielkości maksymalnej 10,0 arów; obowiązek zachowania minimum 25% całej powierzchni terenu działki jako pow. aktywnej przyrodniczo;
   7) zakaz budowy ogrodzeń pełnych (zalecane ogrodzenie ażurowe - dekoracyjne); zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych utworzonych działek (z dopuszczeniem podziału na rzecz poszerzenia pasa drogowego);
   8) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej przynajmniej we frontowej części działki oraz zieleni ochronnej wzdłuż pozostałych granic działki;
   9) zalecenie ograniczenia do niezbędnego minimum (wynikającego z projektu zagospodarowania terenu), przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;
   10) obowiązek zarezerwowania pasa terenu, wynikającego z projektu o którym mowa w pkt.2), dla układu komunikacyjnego, związanego z istniejącą drogą gruntową, pod drogę gminną - o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10,0 metrów;
   11) obowiązek wykonania co najmniej dwóch stanowisk parkingowych na terenie każdej 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. Zabudowa

dwukondygnacyjna wymaga każdorazowej ekspertyzy warunków gruntowo - wodnych na poszczególnych działkach
3) zalecana zabudowa parterowa, lekka, bez podpiwniczenia;
4) maksymalna wysokość budynku gospodarczo - garażowego i usługowo - produkcyjnego - 1 kondygnacja;
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) 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 zieleni i wygrodzenie terenu - zgodnie z urbanistyczną koncepcją o której mowa w ust. 3 pkt. 2 oraz projektem zagospodarowania działki.

§ 5,

1. W wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu gminy w jednostce Mała Nieszawka, w części obejmującej działki geodezyjne nr 280/62 i 280/23; 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 30%.

§ 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 planu na środowisko przyrodnicze - załącznik nr 2, 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

191

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

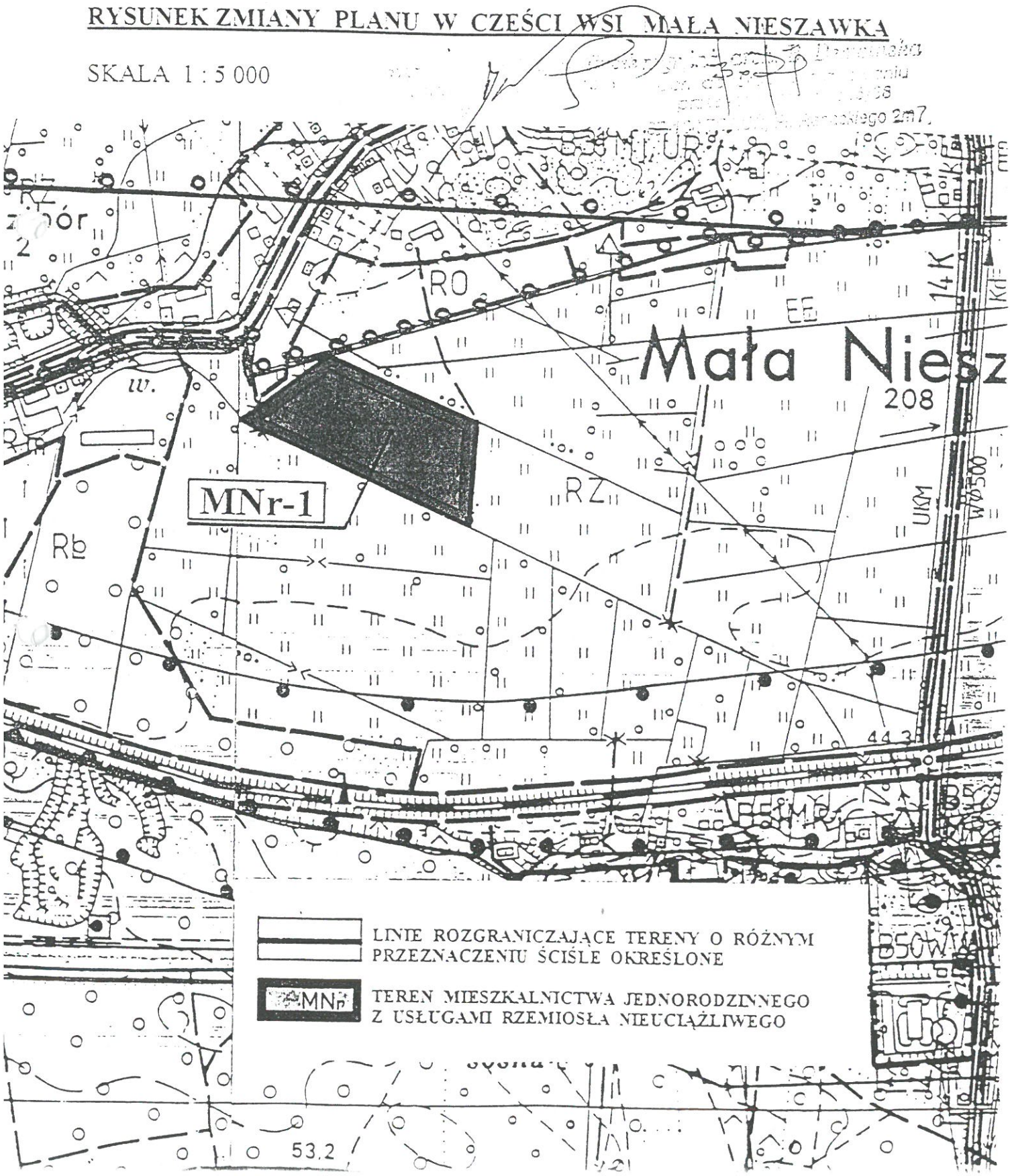
ZAŁ. nr 1
do Uchwały Rady Gminy
w Wielkiej Nieszawce
Nr VIII/57/99
z dnia 2.07.1999 r.

GMINA WIELKA NIESZAWKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK ZMIANY PLANU W CZĘŚCI WSI MAŁA NIESZAWKA

SKALA 1 : 5 000



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE

MNr TEREN MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO Z USŁUGAMI RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO