RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Uchwała Nr XVIII/97/04
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 20 sierpnia 2004 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (tereny przemysłowe i tereny działalności gospodarczej).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 7i7 oraz z 2004r. Nr 6, poz. 41) - zwanej dalej ustawą oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) **Rada Gminy Wielka Nieszawka uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wielka Nieszawka obejmującej część wsi Cierpice (zakłady przemysłowe) - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000, składający się z sekcji, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od północy – wzłuż linii kolejowej, od zachodu skrajem terenu Nadleśnictwa Cierpiszewo, od południa – skrajem lasu i terenu mieszkaniowego, od wschodu – skrajem lasu.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia - pokazane na rysunku planu:

a) granice obszaru objętego planem;
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami porządkowo – funkcjonalnymi tych terenów;
c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
d) granica obszaru chronionego krajobrazu.

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E1P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, działalność gospodarcza;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń, zbiorniki wodne,
   b) budowle, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym: drogi wewnętrzne, przepompownie i podczyszczalnie ścieków, trafostacje);
3) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób dostosowany do otaczającego krajobrazu (ze względu na przylegający od strony południowej do terenu obszar chronionego krajobrazu) - w szczególności dotyczy to budynków i ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznych;
4) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu do poziomu zgodnego z obowiązującymi przepisami;
5) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu oraz właściwe utrzymanie (pielęgnację); postuluje sie (w maksymalnie mozliwym stopniu) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i średnią od strony: ul. Sosnowej (KDL) i sąsiadujących z terenem budynków mieszkalnych;
6) nakaz zapewnienia ochrony przeciw-pożarowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7) nakaz zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu i sąsiadujących z terenem budynków mieszkalnych – w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub instalacji;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
9) nieprzekraczalna wysokość budynków – nie większa niż maksymalna wysokość budynków istniejących (nie dotyczy niezbędnych elementów technologicznych i technicznych);

10) nieprzekraczalny udział powierzchni zabudowy budynkami: 40% powierzchni poszczególnych działek budowlanych;
11) obowiązek zagospodarowania minimum 15 % powierzchni terenu poszczególnych działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej;
12) zasady scaleń, podziałów i korekt granic geodezyjnych nieruchomości:
    a) w oparciu o pokazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
    b) dopuszcza się wtórne podziały na działki: przeznaczone pod przemysł i działalność gospodarczą - nie mniejsze niż: 5000 m2 oraz o wielkości gwarantującej prawidłowe zagospodarowanie działek wydzielanych pod inne funkcje, o których mowa w planie - pod warunkiem zapewnienia dostępu dla każdej z działek do drogi publicznej (ew. poprzez drogi wewnętrzne) i sieci infrastruktury technicznej,
    c) minimalna szerokość (przyległych do drogi) frontów działek wydzielanych pod przemysł i działalność gospodarczą - 40 m,
    d) kąty granic bocznych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 90 a 55°;
13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnym terenie w ilości:
    a) min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
    b) min. 3 miejsca ogólnodostępne na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów działalności gospodarczej branży usługowej;
14) zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: wodociąg, energia elektryczna, i telekomunikacja - w oparciu o (rozwinięte w dużym stopniu i posiadające wystarczające parametry dla obsłużenia „rozwojowej" części terenu) istniejące układy typu rozgałęźnego; zaopatrzenie w wodę - z sieci, w energię elektryczną - z istniejących linii EE o napięciu 15kV (położonych poza obszarem objętym planem) – bezpośrednio liniami o napięciu 15kV lub poprzez stacje transformatorowe i sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia) - w uzgodnieniu z gestorem danej sieci; w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach,- dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń indywidualnych (zwłaszcza w gaz);
15) rodzaj systemów grzewczych: indywidualne lub lokalne zbiorowe, nie emitujące zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami;
16) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji oraz ścieków technologicznych (po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami) do sieci kanalizacyjnych (w miarę możliwości w oparciu o istniejący system tłoczny) i dalej do oczyszczalni - w uzgodnieniu z gestorem sieci (określenie parametrów nowoprojektowanej sieci – w oparciu o przewidywane zapotrzepowanie na wodę + zapas 20%);
17) zakaz składowania odpadów pochodzących spoza danego terenu (nie związanych z prowadzona działalnością; obowiązek zorganizowania gromadzenia "własnych" odpadów - w sposób nie stwarzający uciążliwości i nie szpecący otoczenia; nakaz usuwania odpadów (z zapewnieniem segregacji) w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami - w uzgodnieniu z gestorem sieci;
18) dopuszcza się przebudowę istniejących budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami;
19) postuluje się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
20) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się istniejące miejscowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie (pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w pkt: 4, 5 i 6) – w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
21) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości: 0 % dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez Gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz 30 % dla pozostałych gruntów.

2. Przy zagospodarowaniu lub użytkowaniu części terenu E1P/U – położonej w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek zachowania zgodnych z obowiązujacymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E2KDL i E3KDL (odcinki ul. Sosnowej), ustala się zasady - jak w § 3 ust. 1 pkt: 3, 5 i 6, pkt 12 lit. a, pkt 16 – 21 oraz ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej lokalnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym trafostacje i wiaty na przystankach),
   c) obiekty małej architektury nie związane z przeznaczeniem podstawowym (np. tablice informacyjne, krzyże, kapliczki), nośniki reklamowe – sytuowane w sposób nie utrudniający ruchu oraz nie przesłaniający widoczności na drodze i pobliskich budynków (dla reklam postuluje się wykorzystanie już istniejących nośników (ogrodzenia, słupy, wiaty, itp.));
3) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min. 11 m);
4) zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, i telekomunikacja - w oparciu o istniejące układy typu rozgałęźnego; zaopatrzenie w wodę (do celów p.-poż) - z sieci, w energię elektryczną (np. oświetlenie uliczne) – poprzez sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia) – w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

2. Dla części terenu E2KDL - zgodnie z rysunkiem planu położonej w obszarze chronionego krajobrazu - ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia obowiązujących zarządzeń dotyczących w/w obszaru (rozporządzenie nr 2/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r.)

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E4KDW, E6KDW, E7KDW, E8KDW i E9KDW, ustala się zasady - jak w § 3 ust 1. pkt: 3, 5 i 6, pkt 12 lit. a, pkt 16 – 21 i § 4 ust. 1 pkt 4 oraz ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min 6 m).

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E5KDW (ze względu na potrzebę oddzielenia bezpośredniego styku terenu E1P/U z przylegającym do obszaru planu lasem) - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej na gruntach leśnych, spełniający funkcję pasa przeciw-pożarowego;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń – drzewa liściaste;
3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
4) nakaz pozostawienia nawierzchni gruntowej;
5) dostępność ograniczoną - wyłącznie w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą lasów.

2. Dla części terenu E5KDW – położonej w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.

§ 7. Dla obszaru objetego planem nie występuje potrzeba określenia ustaleń, o których mowa w w art. 15 ust. 2 pkt 4, 5 (za wyjątkiem terenów dróg publicznych – dla których plan określa te ustalenia), 7 (za wyjątkiem części terenu E2KDL – położonej w obszarze chronionego krajobrazu, dla której plan określa te ustalenia) ustawy.

§ 8. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

§ 10. 1 Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisława Krywonek