D 2. U. Woj. Kuj. - Pom. Nr 106 Poz. 1605

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA NR XI/31/2007
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 16 lipca 2007 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, działki o numerach: 184/1, 192/1, 192/2, 192/3).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) - zwanej dalej ustawą oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 148 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz.327) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka" - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wielka Nieszawka, obejmującą działki nr 184/1, 192/1, 192/2, 192/3, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

2. Granice obszaru objętego uchwałą przebiegają zgodnie z rysunkiem i obejmują część terenu oznaczonego symbolem A21MN/U (zgodnie z dotychczas obowiązujacym planem miejscowym).

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

1) granice obszaru objętego planem (stanowiące obwiednie skrajnych linii, o których mowa w pkt 2);
2) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem A21aRPU i tereny o innym przeznaczeniu podst.;
3) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, wraz z ich wymiarowaniem.

§ 3. Obszar objęty planem (o rzędnych wysokościowych poniżej 40,0 m n.p.m.) jest potencjalnie zagrożony podtopieniem - w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego podczas tzw. "wielkiej wody"(pp1%) na Wiśle i równoczesnej awarii stacji pomp w Dybowie na kanale (Struga Nieszawska).

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem A21aRU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi,
   b) zieleń, zbiorniki wodne,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
3) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej);
5) zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu - o wysokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m2 (nie dotyczy składowania np. w kopcach);

6) obowiązek wprowadzenia szpaleru zieleni wysokiej -wzdłuż granic terenu, za wyjątkiem niezbędnych przerw na drogę (oznaczoną symb. kdw) - przy południowej i północnej granicy terenu;
7) obowiązek zagospodarowania minimum 40 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
8) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z prowadzoną w obrębie terenu działalnością do poziomów zgodnych z obowiązującymi przepisami i do granic sąsiednich obszarów o funkcji mieszkaniowej lub usługowej (poprzez np. sytuowanie płyt na obornik i zbiorników na gnojowicę przy zawietrznej (wschodniej) ścianie budynków, montaż filtrów na wywietrznikach wentylacji);
9) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
10) nieprzekraczalny udział powierzchni zabudowy (budynki) - 50% powierzchni terenu;
11) nieprzekraczalną wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
12) formę, kolor i materiał przekryć nowych budynków: dachy dwuspadowe, kryte dachówką (ew. jej imitacją) w kolorze czerwonym (ew. w kolorach mieszanych z użyciem czerwonego), zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w kalenicy lub o różnym spadku połaci naprzeciwległych;
13) nakaz zapewnienia dostępu przez teren - z północnej części działki nr 188 do działki nr 189;
14) 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 usług ogólnodostępnych;
15) zasady scaleń i podziałów geodezyjnych nieruchomości
    a) postuluje się scalenie istniejących działek i korektę przebiegu pasa drogi (część działki nr 188) – np. w sposób pokazany na rysunku (oznaczenie symbolem kdw),
    b) zakaz wtórnych podziałow istniejących działek;
16) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem danej sieci; do czasu ich realizacji - dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń indywidualnych;
17) rodzaj systemów grzewczych: indywidualne lub lokalne zbiorowe, nie emitujące zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami na sąsiednie tereny mieszkaniowe lub usługowe;
18) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (ujętych w systemy) do sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z jej gestorem;
19) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami;
20) postuluje się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
21) zakaz składowania odpadów pochodzących spoza terenu, (nie dotyczy działalności rolniczej) obowiązek zorganizowania gromadzenia „własnych" odpadów w sposób nie szpecący otoczenia oraz nakaz ich usuwania w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, z zapewnieniem segregacji;
22) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie lub uprawy rolne (pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w pkt 3-5) – w terminie do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem,

23) 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 infrastrukturę techniczną oraz 30 % - dla pozostałych gruntów.

§ 5. Dla obszaru objetego planem nie występuje potrzeba określenia ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 4, 5 i 7 ustawy.

§ 6. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wielka Nieszawka - obejmującej częściowo wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice, zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2004 r. Nr 102 poz. 1761) - w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 7. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 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 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 10. 1. 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 (BIP).

URZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Kryszonek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XI/31/2007 Rady Gminy
Wielka Nieszawka z dnia
16 lipca 2007 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, działki o numerach: 184/1, 192/1, 192/2, 192/3) w związku z jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do w/w projektu zmiany planu – zgłoszonych przez:
p.p. Barbarę i Tadeusza Nowaków (uwaga dotyczy działki nr geodez. 184/1 położonej w rejonie ul. Toruńskiej i Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Wielkiej Nieszawce).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywonek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr XI/31/2007 Rady Gminy
Wielka Nieszawka z dnia
16 lipca 2007 roku.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, są:
1) budowa gminnych dróg publicznych;
2) rozbudowa sieci wodociągowej - realizowana w pasach dróg publicznych;
3) budowa sieci kanalizacyjnej – realizowana w pasach dróg publicznych;
4) rozbudowa systemu gromadzenia i usuwania odpadów (np. pojemniki do segregacji);
5) prace przy odnawianiu rowów odwadniających (wyłącznie tych, które są własnością Gminy).

W niniejszej zmianie planu nie przewiduje się konieczności realizacji w/w inwestycji.

Przewiduje się rozbudowę przyłączy do sieci elektroenergetycznej i wodociągu, budowę przyłącza do sieci kanalizacyjnej w ul. Toruńskiej oraz ew. budowę sieci gazowej – przez zainteresowanego gestora / inwestora oraz finansowanie tych przedsięwzięć spoza budżetu Gminy. Gmina nie ma także obowiązku finansowania budowy postulowanej drogi wewnętrznej (nie będącej drogą publiczną).

W związku z powyższym – nie ma potrzeby rozstrzygania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywonek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Uzasadnienie do uchwały Nr XI/31/2007 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 16 lipca 2007 roku.

W terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kontynuuje się produkcją rolniczą. Zmiana m.p.z.p. jest niezbędna dla przeprowadzenia koniecznych inwestycji dostosowujących gospodarstwo rolne do wymogów unijnych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywonek