RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA NR XIV/42/2007
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 24 października 2007 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, działki o numerach: 238/1, 239, 234/1, 233/1, 263/3, 237).

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 2001 r. 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 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) **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 o numerach: 238/1, 239, 234/1, 233/1, 263/3, 237, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr1 (graficzny) do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

2. Granice obszaru objętego uchwałą przebiegają zgodnie z rysunkiem i obejmują tereny oznaczone symbolami A61MN/U, A62MN, A136KDW i A108R (w dotychczas obowiązujacym planie 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 tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, wraz z ich wymiarowaniem oraz oznaczeniami porządkowo – funkcjonalnymi tych terenów;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy, wraz z ich wymiarowaniem.

§ 3. Obszar objęty planem (o rzędnych wysokościowych poniżej 40 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 terenów oznaczonych na rysunku symbolami A61aU, A61bU i A62U - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) inna działalność gospodarcza (np. rzemiosło, produkcja),
   b) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie związana z w/w funkcjami,
   b) zieleń, zbiorniki wodne,
   c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym: trafostacje, lokalne lub miejscowe przepompownie i podczyszczalnie ścieków), drogi wewnętrzne;
3) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu i obiektów do poziomów nie przekraczających obowiązujących przepisów;
4) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla jakości wód podziemnych;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – które wymagają obowiązkowo sporządzenia raportu oddziaływania (nie dotyczy infrastruktury technicznej);
6) zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu - o wysokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m2 (zakaz nie dotyczy ew. zbiorników wodnych i dróg);
7) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu oraz właściwe utrzymanie (pielęgnację);
8) obowiązek zagospodarowania minimum 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
9) obowiązek każdorazowego sprawdzenia warunków gruntowo – wodnych i geotechnicznych przed lokalizacją nowych obiektów budowlanych lub ich rozbudową;
10) w przypadku stwierdzenia występowania gruntów organicznych (w terenie A61bU) - zakaz posadowiania obiektów budowlanych na tych gruntach (nie dotyczy dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz przypadku uzyskania zgody na wymianę takiego gruntu);
11) w przypadku stwierdzenia poziomu wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2 m - nakaz stosowania rozwiązań wykluczających wpływ wody gruntowej na zabudowę, obiekty i urządzenia;
12) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
13) rodzaj zabudowy - wolnostojąca, ew. bliźniacza -dla działek we wschodniej części terenów A61aU i A61bU;
14) nieprzekraczalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu;
15) nieprzekraczalną wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
16) kolor i materiał elewacji budynków: białe lub pastelowe tynki, drewno, klinkier lub kamień;
17) formę, kolor i materiał przekryć budynków: dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką (ew. jej imitacją) w kolorze czerwonym (ew. w kolorach mieszanych z użyciem czerwonego), o kalenicy równoległej wzgl. najbliższej drogi; zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w kalenicy lub o różnym spadku połaci naprzeciwległych;
18) zakaz stosowania ogrodzeń typu pełnego i o kolorach jaskrawych; materiał - jak w pkc 13, ew. stal;
19) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnym terenie w ilości:
    a) min. 3 miejsca ogólnodostępne na 100 m2 powierzchni użytkowej usług,
    b) min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
    c) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie;
20) zasady scaleń, podziałów i korekt granic geodezyjnych nieruchomości:
    a) dopuszcza się wtórne podziały (pod warunkiem zapewnienia dostępu dla każdej z działek do drogi i sieci infrastruktury technicznej) na działki: pod funkcje wymienione w pkt 1 i pkt 2 lit. a i b - nie mniejsze niż 1400 m2 oraz pod obiekty infrastruktury technicznej,
    b) min. szerokość frontów działek wydzielanych pod funkcje wymienione w pkt 1 i pkt 2 lit. a -26 m,
    c) kąty granic bocznych działek przyległych do drogi oznaczonej symbolem A61eKDW - od 50° do 90°; mających dojazd od strony innych dróg - od 60° do 90°; postulowany podział – na rysunku;
21) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci EE - w uzgodnieniu z gestorem sieci;
22) zaopatrzenie w wodę i gaz – z projektowanych sieci (w uzgodnieniu z gestorem sieci); do czasu ich realizacji - dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń indywidualnych (za wyjątkiem wody pitnej);
23) rodzaj systemów grzewczych: indywidualne lub lokalne zbiorowe, nie emitujące zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami;
24) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (ujętych w systemy) do sieci kanalizacyjnej - w uzgodnieniu z gestorem;

25) dopuszcza się przebudowę istniejących budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami;
26) postuluje się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
27) zakaz składowania odpadów pochodzących spoza terenu, obowiązek zorganizowania gromadzenia "własnych" odpadów w sposób nie stwarzający uciążliwości i nie szpecący otoczenia oraz nakaz ich usuwania - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, z zapewnieniem segregacji;
28) obowiązek realizacji systemów zaopatrzenia w wodę i kanalizacji oraz składowania substancji - w sposób wykluczający skażenie wody pitnej i środowiska w przypadku podniesienia się poziomu wód gruntowych do warstwy przypowierzchniowej;
29) *obsługa komunikacyjna terenów – z planowanych dróg oznacz. symb. A61dKDD, A61eKDW i poprzez drogi wewnętrzne (np. postulowane na rysunku). Nowy zjazd z drogi wojewódzkiej nr 273 dopuszcza się wyłącznie w południowej części terenu A61bU (na wysokości symb. kdw na rysunku);*
30) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie (pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w pkt: 4, 6 – 8) oraz zalesienie – w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem;
31) stawkę procentową dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 30 %.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A108aZP i A108bZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni leśnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku, zbiorniki wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
3) zakaz lokalizacji obiektów mogących stwarzać zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
4) zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu o wysokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m2 – zakaz ten nie dotyczy zbiorników wodnych;
5) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej wykształconej w sposób naturalny – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu;
6) obowiązek utrzymania minimum 90 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
7) zaopatrzenie w wodę - z projektowanych sieci - w uzgodnieniu z gestorem sieci, w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach - dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń indywidualnych;
8) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dotychczasowe użytkowanie - w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem;
9) stawkę procentową dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 0 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem A108cR ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy;
2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń, zbiorniki wodne, infrastruktura techniczna, drogi wewn.;
3) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z zagospodarowaniem lub (rolniczym) użytkowaniem terenów - do poziomu zgodnego z obowiązującymi przepisami;
4) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu - o wysokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m2 (nie dotyczy zbiorników wodnych i dróg wewnętrznych);
7) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu oraz właściwe utrzymanie (pielęgnację);
8) obowiązek utrzymania minimum 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
9) zaopatrzenie w wodę - z sieci, w uzgodnieniu z gestorem sieci, w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach - dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń indywidualnych;
10) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich właściwymi gestorami;
11) postuluje się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
12) zakaz składowania odpadów pochodzących spoza terenu oraz nakaz usuwania "własnych" odpadów (pozostałości po produkcji rolniczej) - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
13) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dotychczasowe użytkowanie lub zalesienie – w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem;
14) stawkę procentową dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy - w wysokości: 0 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem A108dW/Z ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - teren rowów odwadniających z zielenią towarzyszącą;
2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, przejścia sieci infrastruktury technicznej, przejazdy;
3) obowiązek zachowania drożności przepływu wody w rowach oraz ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu;
4) stawkę procentową dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy - w wysokości: 0 %

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem A61dKDD ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (ujętych w systemy) - do sieci kanalizacyjnych - w uzgodnieniu z gestorem sieci;
5) zasady – jak w § 4 ust. 1 pkt 4, 25, 26, 28 i 30;
6) stawka procentowa dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy - w wysokości:0 %.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem A61eKDW ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
4) obowiązek zachowania drożności przepływu wody w rowie przechodzącym przez teren (przez planow. plac nawrotowy) - dopuszcza się skanalizowanie rowu na tym odcinku;
5) *możliwość włączenia do drogi wojewódzkiej nr 273;*
6) zasady - jak w § 4 ust. 1 pkt 4, 25, 26, 28, 30 i w § 8 ust. 4;
7) stawka procentowa dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy - w wysokości: 0 %.

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

§ 11. Tracą moc ustalenia "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wielka Nieszawka - obejmującej częściowo wsie: Mała Nieszawka, Wielka

Nieszawka, Cierpice", zatwierdzonego 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.

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

§ 13. 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.

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

§ 15. 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).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Krywonek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XIV/42/2007 Rady Gminy
Wielka Nieszawka z dnia
24 października 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, działki o numerach: 238/1, 239, 234/1, 133/1, 263/3, 237)
w związku z jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

Nie wniesiono żadnych uwag do w/w projektu zmiany planu. W związku z powyższym rostrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krybicnek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr XIV/42/2007 Rady Gminy
Wielka Nieszawka z dnia
24 października 2007 r.

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 utrzymaniu rowów odwadniających (wyłącznie tych, które są własnością Gminy).

Istniejace sieci: K160 i napowietrzna EENN biegną w pasie drogi wojewódzkiej nr 273 -ul. Toruńska.

W niniejszej zmianie planu przewiduje sie konieczność realizacji sieci kanalizacyjnej i wodociągu w drodze gminnej oznaczonej na rysunku symbolem A61dKDD (działka nr 237) oraz utwardzenie w/w drogi – na długości ca 124 m Inwestycje te będą realizowane w miarę zabudowy terenów przyległych oraz finansowana z budżetu gminy, przy ew. udziale środków zewnętrznych.

W niniejszej zmianie planu nie przewiduje sie konieczności udziału gminy w realizacji inwestycji wymienionych w pkt 4 i 5.

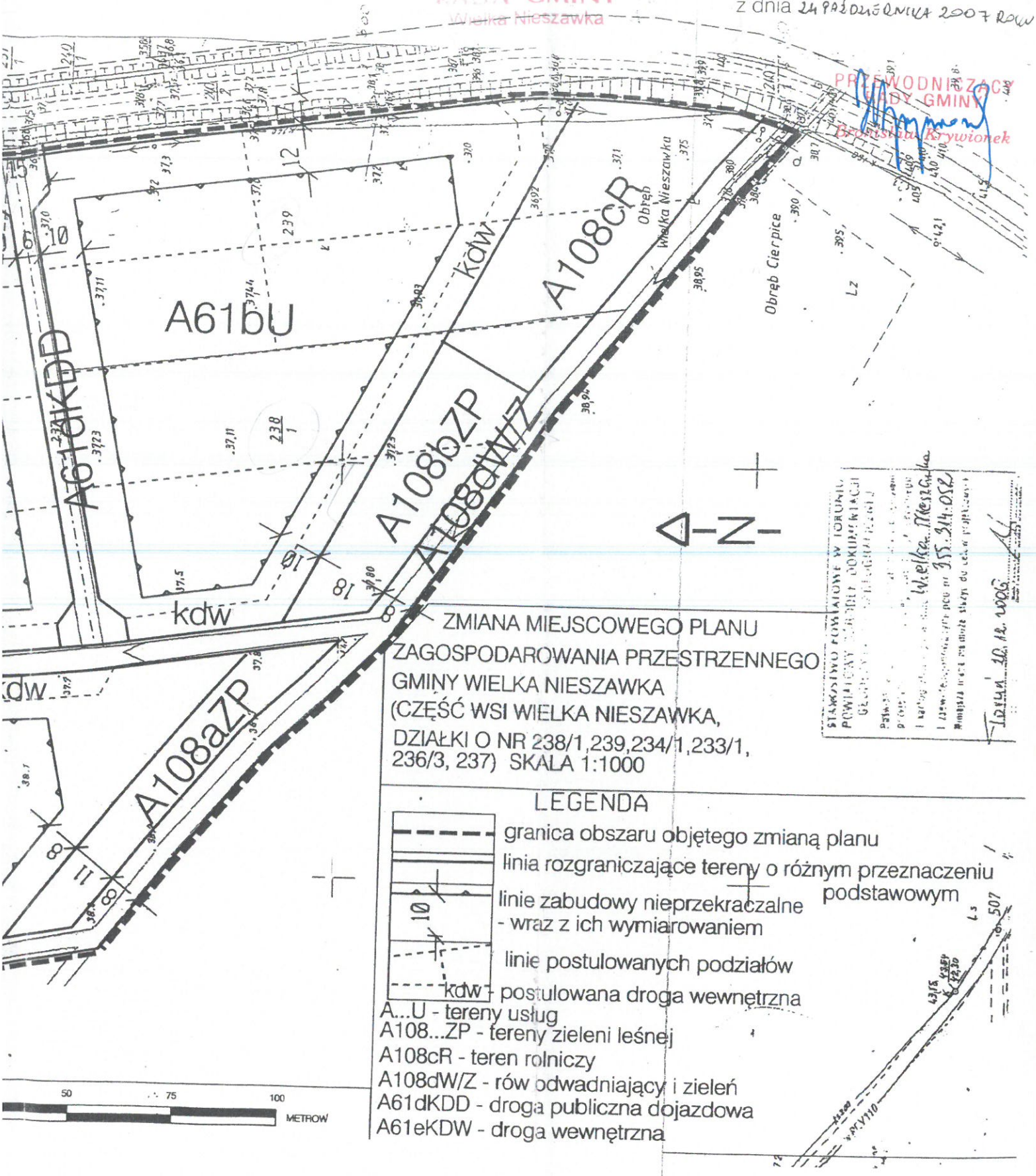
Przewiduje się budowę sieci elektroenergetycznej NN oraz przyłączy do sieci kanalizacyjnej i wodociągu oraz ew. budowę sieci gazowej – przez zainteresowanego gestora / inwestorów oraz finansowanie tych przedsięwzięć spoza budżetu Gminy. Gmina nie ma także obowiązku finansowania budowy postulowanych dróg wewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

załącznik nr 1 do uchwały NR IVX/42/2007
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 24 PAŹDZIERNIKA 2007 ROKU

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisława Krywionek



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELKA NIESZAWKA
(CZĘŚĆ WSI WIELKA NIESZAWKA,
DZIAŁKI O NR 238/1,239,234/1,233/1,
236/3, 237) SKALA 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Wpisano do ewidencji pod nr 355.314.052
Toruń, 10.12.2007

LEGENDA

granica obszaru objętego zmianą planu

linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym

linie zabudowy nieprzekraczalne - wraz z ich wymiarowaniem

linie postulowanych podziałów

kdw - postulowana droga wewnętrzna

A...U - tereny usług
A108...ZP - tereny zieleni leśnej
A108cR - teren rolniczy
A108dW/Z - rów odwadniający i zieleń
A61dKDD - droga publiczna dojazdowa
A61eKDW - droga wewnętrzna

50 75 100 METROW