RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Uchwała Nr XIX/92/2008
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 23 kwietnia 2008 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, działki o numerach: 334/6 i 351/1).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz.954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) – 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka" **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wielka Nieszawka, obejmującą działki o numerach 334/6 i 351/1, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, składający się z dwóch sekcji, stanowiących załączniki nr 1a i 1b (graficzne) do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

2. Granice dwóch obszarów objętych uchwałą przebiegają zgodnie z rysunkiem i obejmują części terenów oznaczone symbolami A99R i A103R - zgodnie z dotychczas obowiązującym 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 tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, wraz z ich wymiarowaniem oraz oznaczeniami porządkowo – funkcjonalnymi tych terenów;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy, wraz z ich wymiarowaniem.

§ 3.1. 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).

2. Dla obszaru objętego planem, gdzie występuje wysoki poziom wód gruntowych oraz występują grunty o słabej nośności (ew. organiczne), ustala się:

1) obowiązek każdorazowego sprawdzenia warunków gruntowo – wodnych i geotechnicznych przed lokalizacją nowych obiektów budowlanych lub ich rozbudową;
2) w przypadku stwierdzenia występowania gruntów organicznych – zakaz posadowiania obiektów budowlanych na tych gruntach - zwłaszcza w miejscach, gdzie grubość warstwy gruntu organicznego przekracza 1,5 m (nie dotyczy dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz przypadku uzyskania zgody na wymianę gruntu organicznego);
3) w przypadku stwierdzenia poziomu wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2 m - nakaz zastosowania rozwiązań wykluczających wpływ wody gruntowej na zabudowę oraz inne obiekty i urządzenia (np. budynki bez podpiwniczeń);

4) 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.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A99aMN, A103aMN, A103bMN i A103cMN, oprócz ustaleń zawartych w § 3 ust. 2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń, zbiorniki wodne,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym: miejscowa przepompownia ścieków, trafostacja), drogi wewnętrzne,
   c) dla terenu A99aMN – usługi, rzemiosło;
3) obowiązek zagospodarowania poszczególnych działek w sposób nawiązujący do istniejącego na sąsiednich działkach zainwestowania, np: układem, wielkością, formą architektoniczną, kolorystyką i materiałem zewnętrznym budynków i ogrodzeń – w szczególności od strony dróg;
4) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu i obiektów - do poziomu zgodnego z obowiązującymi przepisami;
5) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej);
7) zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu - o wysokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m2;
8) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu oraz właściwe utrzymanie (pielęgnację);
9) obowiązek zagospodarowania minimum 60 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
11) rodzaj zabudowy - wolno stojąca lub bliźniacza, maksymalnie 1 budynek mieszkalny na danej działce;
12) dla terenu A103bMN dopuszcza się dodatkowy rodzaj zabudowy – szeregową;
13) nieprzekraczalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;
14) nieprzekraczalną wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
15) kolor i materiał elewacji budynków: białe lub pastelowe tynki, drewno, cegła lub kamień;
16) 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,
17) obowiązek zapewnienia na własnym terenie miejsc postojowych - w ilości min. 1 miejsce na: 1 mieszkanie, 30 m2 powierzchni użytkowej usług oraz 3 zatrudnionych;
18) zasady scaleń, podziałów i korekt granic geodezyjnych nieruchomości:
   a) pod warunkiem zapewnienia dostępu dla każdej z działek do drogi i sieci infrastruktury technicznej - dopuszcza się wtórne podziały na działki: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - nie mniejsze niż 800 m2 (postulowany podział pokazano na rysunku – sekcja 1), z wyłączeniem terenu A99aMN oraz pod infrastrukturę techniczną i ew. drogi wewnętrzne,
   b) minimalna szerokość frontów działek wydzielanych pod zabudowę jednorodzinną - 19 m (nie dotyczy terenu A103bMN – gdzie dopuszcza się mniejszą szerokość),

kąty granic bocznych nowych działek względem przylegającej drogi - od 70° do 90°;
19) 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 (za wyjątkiem wody pitnej);
20) rodzaj systemów grzewczych: indywidualne lub lokalne zbiorowe, nie emitujące zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami;
21) 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;
22) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami;
23) postuluje się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
24) zakaz składowania odpadów pochodzących spoza terenów, 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;
25) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie lub uprawy rolne (pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w pkt 4, 7 - 10) – w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem;
26) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A99bZL, oprócz ustaleń zawartych w § 3 ust. 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni leśnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona niska, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku (za wyjątkiem budynków), zbiorniki wodne,
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) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – bezterminowo;
8) stawkę procentową dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości 0 %.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem A99cR, oprócz ustaleń zawartych w § 3 ust. 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy;
2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń, zbiorniki wodne, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
3) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z zagospodarowaniem lub (rolniczym) użytkowaniem terenu - 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);
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 - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie – w terminie do czasu planowanego zagospodarowania terenu;
14) stawkę procentową dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy - w wysokości 0 %.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: A99dW/Z, A103dW/Z, A103eW/Z, A103fW/Z i A103gW/Z ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny 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 A103hKDD, oprócz ustaleń zawartych w § 3 ust. 2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren publicznej drogi dojazdowej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, infrastruktura techniczna, urządzenia wodne na rowach;
3) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
4) dopuszcza się wykonanie drogi - jako pieszo jezdni;
5) urządzenie na cele drogowe części terenu przylegających do działki nr 336 (dr) - wraz z tą działką;
6) obowiązek zachowania drożności przepływu wody w rowach, które przecinać będzie droga;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną (np. oświetlenie uliczne) i ew. w wodę (do celów p.-poż) - z sieci prowadzonych w w/w terenie – w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
8) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji do sieci kanalizacyjnych - w uzgodnieniu z gestorem sieci;
9) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie lub uprawy rolne – w terminie do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem;

10) stawkę procentową dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy - w wysokości 0 %

§ 9. Dla obszaru objetego planem nie występuje potrzeba określenia ustaleń, o których mowa w w art. 15 ust. 2 pkt 4, 5 i 7 ustawy (zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów).

§ 10. 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.

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

§ 12. 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.

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

§ 14. 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 Kryszanek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/92/2008
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 23 kwietnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, działki o numerach: 334/6 i 351/1) w związku z jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/92/2008
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 23 kwietnia 2008 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 Wielka Nieszawka, są:

1) budowa gminnych dróg publicznych;
2) budowa sieci wodociągowej - realizowana w pasach dróg publicznych;
3) budowa sieci kanalizacyjnej – realizowana w pasach dróg publicznych;
4) organizacja systemu gromadzenia i usuwania odpadów (np. pojemniki do segregacji);
5) prace przy utrzymaniu rowów odwadniających (wyłącznie tych, które są własnością lub we władaniu / w zarządzie Gminy).

Niniejsza zmiana planu powoduje konieczność budowy przez Gminę:

a) sieci kanalizacyjnej - do obu obszarów objętych niniejszą uchwałą,
b) wodociągu - do obszaru pokazanego na załączniku nr 1a do uchwały (przy terenie A99aMN przebiega istniejący wodociąg),
c) odcinka planowanej publicznej drogi dojazdowej (docelowo - gminnej) oznaczonej na załączniku nr 1a symbolem A103hKDD, na długości ca 125 m, na którą składają się: sieci infrastruktury w pasie drogi, przepusty lub mostki nad 2 rowami, utwardzenie i oświetlenie w/w drogi na długości ca 124 m.

Powyższe inwestycje będą realizowane w miarę zabudowy terenów objętych uchwałą oraz finansowana z budżetu Gminy, przy ew. udziale środków zewnętrznych.

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

Przewiduje się budowę sieci elektroenergetycznej NN oraz poszczególnych 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 ew. dróg wewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywanek