RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Uchwała Nr XXI/102/2008
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 27 sierpnia 2008 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (północna część wsi Mała Nieszawka).

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:**

Rozdział I - przepisy ogólne:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wielka Nieszawka - obejmującej północną część wsi Mała Nieszawka - 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 przebiegą następująco (zgodnie z rysunkiem planu):
- od północy – wzdłuż podstawy wału przeciwpowodziowego od strony Wisły,
- od wschodu – wzdłuż pokazanej na wyrysie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka" planowanej drogi zbiorczej,
- od południa - skrajem planowanej drogi lokalnej,
- od zachodu – przez tereny pól i łąk, przy ruinach zamku, do wału przeciwpowodziowego.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia - pokazane na rysunku planu:
1) granice obszaru objętego planem (będące równocześnie liniami, o których mowa w pkt 2);
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym wraz z oznaczeniami porządkowo – funkcjonalnymi tych terenów;
3) oznaczenie terenu, w którym mieści się obiekt zabytkowy (wpisany do rejestru zabytków);
4) strefa ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia – zwanej dalej linią EE SN.

§ 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 awarii stacji pomp w Dybowie na kanale (Struga Nieszawska).

Rozdział II - ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:
1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń, zbiorniki wodne,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym: lokalne przepompownie lub podczyszczalnie ścieków, trafostacje), drogi wewnętrzne;

2) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji stwarzających zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - nie dotyczy planowanych dróg publiczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zakaz wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu (o wysokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m2) - nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i obiektów gospodarki wodnej, np.: zbiorniki wodne, rowy, wały;
5) nakaz zachowania i właściwego utrzymania: rowów odwadniających, starorzecza (teren B197WS/Z) oraz towarzyszącej im zieleni;
6) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu oraz właściwe utrzymanie (pielęgnację);
7) obowiązek zagospodarowania minimum 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej (nie dotyczy terenów dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej);
8) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami;
9) postuluje się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych;
10) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się istniejące dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie – w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem;
11) 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 obiekty infrastruktury technicznej oraz 30 % - dla pozostałych gruntów.

§ 5. 1. Zgodnie z rysunkiem planu - wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznej EE SN (o napięciu 15 kV) - o szerokości obustronnie po 6,5 m od osi linii.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej;
2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział III - przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B159R, B169R, B198R i B199R, oprócz ustaleń zawartych w § 4, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, agroturystyka;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 20 m - od terenu B197WS/Z oraz 10 m - od: rowów odwadniających, linii rozgraniczających z przyległymi drogami publicznymi i wschodniej granicy obszaru objętego planem;
4) rodzaj zabudowy zagrodowej - wolno stojąca;
5) nieprzekraczalny udział powierzchni pod zabudowę - 30% powierzchni danej działki;
6) nieprzekraczalną wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
7) kolor i materiał elewacji budynków: białe lub pastelowe tynki, drewno, cegła lub kamień;

8) 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); zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w kalenicy oraz o różnym spadku połaci naprzeciwległych, dopuszcza się pokrycia trzcinowe - pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów p-poż.;
9) zasady scaleń, podziałów i korekt granic geodezyjnych nieruchomości:
   a) w nawiązaniu do pokazanych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu
   b) powierzchnia działek wydzielanych pod zabudowę zagrodową – min. 3000 m2,
   c) dopuszcza się wtórne podziały o wielkości gwarantującej prawidłowe zagospodarowanie działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej - pod warunkiem zapewnienia dostępu dla każdej z działek do drogi i sieci infrastruktury technicznej,
   d) minimalna szerokość frontów działek wydzielanych pod zabudowę zagrodową - 25 m (nie dotyczy wydzieleń pod obiekty infrastruktury technicznej),
   e) kąty granic bocznych wydzielanych działek względem przylegającej drogi – od 60° do 90°;
10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnym terenie w ilości:
   a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie (zabudowa zagrodowa),
   b) min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych w gospodarstwie rolnym,
   c) min. 3 miejsca na 10 miejsc dla gości (agroturystyka);
11) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz - z sieci (w uzgodnieniu z gestorem danej sieci); w
uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń
indywidualnych;
12) rodzaj systemów grzewczych: indywidualne lub lokalne zbiorowe, nie emitujące zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami;
13) obowiązek odprowadzania ścieków (w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji -ujętych w systemy) - do sieci kanalizacyjnych, w uzgodnieniu z gestorem sieci; w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania lub oczyszczanie lokalne ścieków bytowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i po uzyskaniu pozytywnej opinii gestora gminnej sieci kanalizacyjnej i zgody właściwych służb sanitarnych;
14) zakaz składowania odpadów w sposób stwarzający uciążliwości lub szpecący otoczenie; nakaz usuwania odpadów (z zapewnieniem segregacji) - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (dotyczy także pozostałości po produkcji rolniczej);

2. Dla terenu B169R ustala się dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca (z możliwością przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków).

3. Dla części terenów: B159R, B169R i B198R - położonych w odległości mniejszej, niż 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego - ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia z właściwą jednostką gospodarki wodnej działalności związanej z zagospodarowaniem lub zmianą sposobu użytkowania terenu.

4. Dla części terenu B159R - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii EE SN – obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.

5. Dla odpowiednich części terenów B198R i B199R – ustala się dodatkowo nakaz każdorazowego zapewniania odpowiednim służbom dostępu do starorzecza (teren B197WS/Z) – na czas prowadzenia robót związanych z jego utrzymaniem.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B17ZP, oprócz ustaleń zawartych w § 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej (związanej z ruinami zamku, wpisanymi do rejestru zabytków pod nr C/11, będących stanowiskiem archeologiczym eksponowanym);
2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty związane z obsługą terenu;

2. Dla części w/w terenu, oznaczonego na rysunku planu szrafem w kratkę, ustala się dodatkowo:

1) nakaz: zachowania istniejących ruin, zabezpieczenia odsłoniętych fragmentów murów oraz właściwego ich utrzymania (np, stosowna wycinka drzew i krzewów) – w uzgodnieniu z właściwym urzędem ochrony zabytków;
2) obowiązek prowadzenia ew. prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym - w uzgodnieniu j/w;
3) w uzgodnieniu j/w – możliwość wyeksponowania ruin oraz zagospodarowania terenu dla potrzeb turystyki i rekreacji – m. in. poprzez:
   a) odsłonięcie kamiennego bruku na dziedzińcu i ew. zachowanych fragmentów murów,
   b) odtworzenie odcinków fosy, ew. studni,
   c) wykonanie nasypów ziemnych zgodnie z przebiegiem nie zachowanych murów zamku - obwodu wewnętrznego i zewnętrznego,
   d) usytuowanie obiektów małej architektury, zaplecza sanitarnego z przyłączami oraz oświetlenie terenu i zagospodarowanie zielenią niską.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B197WS/Z, oprócz ustaleń zawartych w § 4, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią towarzyszącą.

2. Postuluje się objęcie ochroną przyrodniczą w/w terenu - będącego pozostałością starorzecza Wisły (np. jako użytek ekologiczny).

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B165KDL, oprócz ustaleń zawartych w § 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej lokalnej;
2) szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m a w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu;
3) postuluje się na całej długości drogi realizację wydzielonego z jezdni ciągu pieszo – rowerowego,
4) na przejściach dla pieszych i przejazdach dla rowerzystów – obowiązek stosowania obniżonych krawężników oraz zakaz sytuowania studzienek i wpustów;
5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

2. Dla części terenu B165KDL - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczeń wzdłuż linii EE SN - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B166KDD i B196KDD, oprócz ustaleń zawartych w § 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych dojazdowych;
2) szerokości w liniach rozgraniczających - 9 m a w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla części terenów B166KDD i B196KDD - położonych w odległości mniejszej niż 50 m od podstawy wału przeciwpowodziowego – ustala się dodatkowo obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej i robót ziemnych z właściwą jednostką gospodarki wodnej.

Rozdział IV- przepisy końcowe

§ 11. Dla obszaru objetego planem nie występuje potrzeba określenia: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury (za wyjątkiem terenu B17ZP - gdzie określono te zasady).

§ 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
Bronisław Krywonek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXI/ 102/2008 Rady Gminy
Wielka Nieszawka z dnia
27 sierpnia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krysionek

sekcja nr 1

) 100 200 300 400 m

Załącznik nr 1 (graficzny)
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia .....

LEGENDA:

obowiązujące ustalenia planu:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym

B 17 ... - przykładowe oznaczenie porządkowe terenu

oznaczenia funkcjonalne terenów:

...R - tereny rolnicze

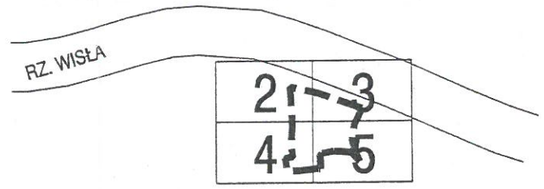
...ZP - tereny zieleni urządzonej, ruiny zamku
...WS/Z - tereny wód powierzchniowych z towarzyszącą zielenią

...KDL - tereny dróg publicznych, lokalnych
...KDD - tereny dróg publicznych, dojazdowych

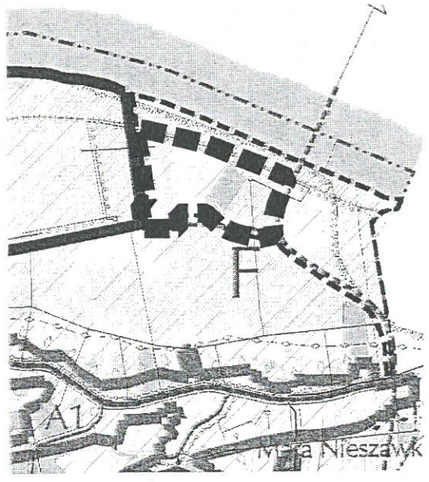
teren wraz z obiektem wpisanym
do rejestru zabytków (ruiny zamku)

strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu
wzdłuż linii elektroenergetycznych
średniego napięcia

przebieg granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków
Natura 2000 "Dolina Dolnej Wisły"



podział rysunku planu na sekcje
- schemat



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELKA NIESZAWKA

sekcja nr 2

RYSUNEK PLANU SKALA 1: 2000

0 100 200 m

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXI/ 102/2008 Rady Gminy
Wielka Nieszawka z dnia
27 sierpnia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisława Krywonek

B 166 KDD

B 196 KDD

B 169 R

B 17 ZP

B 169 R

B 198 R

B 199 R

B 197 WSIZ

B 17 ZP

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXI/ 102/2008 Rady Gminy
Wielka Nieszawka z dnia
27 sierpnia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krypionek

sekcja nr 3

RYSUNEK PLANU SKALA 1: 2000

0 100 200 m

739

7-3

1,3

1,1

B 196 KDD

1,3

B 198 R

35,1

sekcja nr 4

B 198 R

B 197 WSIZ

B 199 R

B 166 KDD

B 169 R

B 169 R

B 165 KDL

B 165 KDL

RYSUNEK PLANU SKALA 1: 2000

0 100 200 m

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/ 102/2008 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 27 sierpnia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Bronisław Kryjonek

sekcja nr 5

B 198 R

B 159 R

B 196 KDD

B 196 KDD

B 165 KDL

B 159 R

B 159 R

B 165 KDL

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXI/ 102/2008 Rady Gminy
Wielka Nieszawka z dnia
27 sierpnia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywiński

RYSUNEK PLANU SKALA 1: 2000

0 100 200 m