

PROJEKT

UCHWAŁA Nr .../.../...
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 2020 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Osiedle Olimpin”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.¹) uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/288/05 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 6 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Olimpin” (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 118 poz. 2031) wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 5 w pkt 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się punkt 6 w brzmieniu:

„6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.”,

2. w § 11 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla obiektów budowlanych obowiązują:

- zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- poziom posadzki pierwszej kondygnacji nie mniej niż 69,0 m n.p.m.”,

3. w § 22 po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Ustala się szczegółowe zasady konserwatorskie obowiązujące na terenie oznaczonym symbolem terenu 31 ZL:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
- 2) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,
- 3) nakaz zachowania i konserwacji zachowanych historycznych obiektów małej architektury, np. nagrobków, krzyży,
- 4) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,
- 5) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.

5. Ustala się szczegółowe zasady konserwatorskie obowiązujące na terenach oznaczonych symbolami terenu 15 MN, 17 MN/U, 26 MN:

- 1) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
- 2) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
- 3) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki,

¹Dz.U. z 2020 r. poz. 471 i 1086.

- 4) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
- 5) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
- 6) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących, tj. okablowania, anten, satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych, ze wskazaniem do umieszczenia ich we wnękach i niszach budynku.”,

4. po § 26 dodaje się § 26a w brzmieniu:

„§ 26a. Ustalenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) na terenach: 7 MN, 9 MN, 13 MN, 39 MN, 6 ZO_x, 8 ZO_x, 14 ZO_x, 011KD-DX/IT, 016 KDW-DX/IT, 021 KDW-DX, 01 KD-G/IT wskazuje się granice:
 - a) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a Prawa wodnego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- 2) na terenie 016 KDW-DX/IT, wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b Prawa wodnego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 3) na terenach: 7 MN, 9 MN, 13 MN, 39 MN, 6 ZO_x, 8 ZO_x, 14 ZO_x, 011KD-DX/IT, 016 KDW-DX/IT, 021 KDW-DX, 01 KD-G/IT istnieje niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi:
 - a) raz na 500 lat o rzędnej zwierciadła wody wynoszącej od 68,47 m n.p.m. do 67,98 m n.p.m.,
 - b) raz na 100 lat o rzędnej zwierciadła wody wynoszącej od 68,45 m n.p.m. do 67,96 m n.p.m.;
- 4) na terenie 016 KDW-DX/IT istnieje niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat o rzędnej zwierciadła wody wynoszącej do 67,97 m n.p.m.;
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy:
 - a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
 - b) zmiany ukształtowania terenu poza uzasadnionymi realnym ryzykiem przypadkami, w których jej dokonanie wymaga uprzedniego uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) w przypadku realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagane jest pozwolenie wodnoprawne;
- 7) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania ogrodzeń o szczelnej konstrukcji ograniczających przepływ wód powodziowych;
- 8) na terenach 5WS_x i 38 WS_x, z uwagi na konieczność zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych, obowiązuje zakaz sadzenia drzew.”,

5. w § 31 ust. 1:

- 1) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych:

- a) na terenach położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią systemem kanalizacji ciśnieniowej w układzie zamkniętym,
- b) na pozostałych terenach do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem tymczasowego zastosowania zbiorników indywidualnych na warunkach określonych w § 28;”

2) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem paliw, takich jak: gaz, lekki olej opałowy, węgiel kamienny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem energii wiatru oraz pionowych kolektorów do pozyskania ciepła Ziemi.”.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) załącznik nr 2, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

otrzymują kolejną numerację 4,5,6 do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
Krzysztof Nowacki

Uzasadnienie

Uchwała nr XXVIII/288/05 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 6 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Olimpin” ustala zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych, odnawialnych źródeł energii. Konieczność zmiany planu wynika z wprowadzenia na podstawie art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2020 r. poz. 261) legalnej definicji odnawialnych źródeł energii. W myśl przywołanej ustawy źródłami energii odnawialnej są energia wiatru, energia promieniowania słonecznego, energia aerotermalna, energia geotermalna, energia hydrotermalna, hydroenergia, energia fal i pływów morskich, energia otrzymywana z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. Do odnawialnych źródeł energii nie zalicza się gazu ziemnego, gazu propanbutan.

Polska Spółka Gazownictwa zamierza realizować na obszarze planu sieć dystrybucji gazu oraz przyłącza odbiorców. Obecnie, m.in. na podstawie zmienianej uchwały, jest sporządzany projekt budowlany sieci gazociągowej gazu ziemnego. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą uniemożliwiają realizację indywidualnych przyłączy do budowanej sieci gazowej (§ 31 ust.1 pkt 5). Warunkiem korzystania z sieci gazowej jest likwidacja ograniczeń w zakresie rodzaju paliw służących do zaopatrzenia w energię ciepłą. Proponowana zmiana umożliwi również zasilanie w energię ciepłą z paliw, takich jak: gaz, lekki olej opałowy, węgiel kamienny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW. Z uwagi na intensywną zabudowę budynkami jednorodzinnymi oraz spływ wód podziemnych w kierunku ujęcia wody w Brzozie nie dopuszcza się możliwości korzystania z energii wiatru oraz pionowych kolektorów do pozyskania ciepła Ziemi.

W toku procedury planistycznej uzyskano wytyczne od Starosty Bydgoskiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy, które uwzględniono w niniejszym projekcie.

Proponowane zmiany są zbieżne z polityką przestrzenną określoną w uchwale Nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, wraz ze zmianą dokonaną na podstawie uchwały Nr XLII/369/14 z dnia 29 września 2014 r.