



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 marca 2019 r.

Poz. 1543

UCHWAŁA Nr V/25/2019 RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA

z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka uchwalonego uchwałą Nr XIV/82/00 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 28 lutego 2000 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2), zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXXI/154/2017 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4.1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1.1. niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów itp. o wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m;
- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 1,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń roślinności zimozielonej średniej i wysokiej;
- 5) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 5.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN/U:

- 1) funkcja podstawowa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca – wewnętrzna komunikacja drogowa oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami o innej funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się zabudowę przekraczającą granice pomiędzy działkami wewnątrz terenu,
- 4) funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować wspólnie lub samodzielnie,
- 5) realizacja funkcji podstawowej w zakresie usług wyłącznie jako rozszerzenie działalności - rozbudowa już istniejących podmiotów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia jak dla funkcji mieszkaniowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów i obiektów usług motoryzacyjnych, warsztatów, myjni samochodowych i stacji paliw, oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 2) budynki wolno stojące lub zespolone ze sobą, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) wysokość zabudowy do kalenicy nie może przekroczyć 11,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 4) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 2° do 45°;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 85% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dwa miejsca parkingowe na mieszkanie, realizowane jako stanowiska naziemne lub w budynku,
 - b) dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, realizowane jako stanowiska naziemne,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jedno miejsce parkingowe, realizowane jako stanowisko naziemne.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – teren położony w całości w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” - obowiązują przepisy odrębne;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;

8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokościach 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi linii 110 kV;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.
- 3) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu lub dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania ich do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) wewnętrzna komunikacja terenu: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenu należy wykonać jako nieprzepuszczalne w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów: wymaga się wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z zachowaniem estetyki i izolacji oraz z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XVIII/96/04 z dnia 20 sierpnia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 102, poz. 1761 z dnia 29 września 2004 r.), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice).

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Wielka Nieszawka.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Arkadiusz Wyrzykowski

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat Toruński
Jednostka ewidencyjna: D41508_2, Wielka Nieszawka
Orebr: 0003, Mała Nieszawka
Działki: 480/5, 481/1, 481/2, 482/1, 482/2

Przebieg linii energetycznej 10 kV z trasami kablowymi
— granice ewidencyjne działek i nieruchomości
— granice terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej
— granice terenów zielonych
— granice terenów rolniczych
— granice terenów leśnych
— granice terenów wodnych
— granice terenów innych

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

19.06.2007

Wielka Nieszawka, ul. Trzaski 89, układ wsp. płaskich PL-2000 strefa 6 (B1), układ wys. PL-KR086-NH

MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELKA NIESZAWKA,
(MAŁA NIESZAWKA dz. nr 480/5; 481/1; 481/2; 483; 484/1; 482/1; 482/2)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY
WIELKA NIESZAWKA

ZACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/2016
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 28 LUTEGO 2016 r.

RYSLINEK PLANU
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZRZANCZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZASTACZNI LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZESTACZALNE LINE ZABUDOWY
- WYMIARY
- PAS TECHNOLOGICZNY LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ 10 kV

SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENY O RÓŻNYM PRZEDZASTACZNI LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

WYRS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELKA NIESZAWKA UCHWAŁA NR XIV / 82 / 00 RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 28 LUTEGO 2000 r. skala 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/25/2019
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada 2018 r. do 5 grudnia 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce.

W dniu 20 listopada 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 20 grudnia 2018 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/25/2019
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (Mała Nieszawka dz. nr 480/5, 481/1, 481/2, 483, 484/1, 482/1, 482/2).

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.).