RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA Nr XXXII/152/2009
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 18 listopada 2009 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, okolica ulicy Dobrej).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 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, Nr 214 poz.1806, z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005 r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, z 2007 r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, z 2009 r. Nr 52 poz.420) oraz art. 20 i 27 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, Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, z 2007 r. Nr 127 poz.880, z 2008 r. Nr 199 poz.1227 Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413), Rada Gminy Wielka Nieszawka uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, okolica ulicy Dobrej).

§ 2. Plan obejmuje obszar określony granicami na Załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) Załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
2) Załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) Załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Na ustalenia planu miejscowego składają się:
1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzą:
   a) ustalenia ogólne;
   b) ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu;
   c) ustalenia końcowe;
2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 5. Definicje użytych pojęć w ustaleniach planu są następujące:
1) uchwała – niniejsza uchwała;
2) karta terenu – szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
3) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
4) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) kondygnacja – kondygnacja nadziemna;

6) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
7) proponowane podziały wewnętrzne – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,50 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi);
9) stan istniejący – stan na rok 2009;
10) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m^2
11) modernizacja – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie w ramach istniejących gabarytów;
12) strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej – pas terenu zlokalizowany pod napowietrzną linią elektroenergetyczną, wolny od zabudowy i wysokiej roślinności, którego zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci; szerokość strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7. Ustala się podział obszaru planu na 3 tereny w tym:
1) 1 teren oznaczony numerem porządkowym 01 i symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) 2 tereny komunikacji oznaczone numerami porządkowymi od 01 do 02 i symbolem literowym: KDD – tereny dróg dojazdowych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
2) inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
3) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
5) przeznaczenia terenu, wymienione w § 7 pkt. 1 należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627).
6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej.

§ 10. W planu nie określa się ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak przedmiotowych elementów.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 12. Na terenie planu nie występują granice terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych więc nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

§ 13. Ustala się następujące linie zabudowy określone na rysunku planu:
1) nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 01 KDD i 02 KDD;
2) nieprzekraczalne 12,0 m od lasu znajdującego się poza granicami planu.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dostępność drogową terenów określa się w kartach terenu;
2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
   b) 1 miejsce postojowe na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu drogi należy lokalizować na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
2) w zakresie zaopatrzenie w energię cieplną: z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska;
3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
   b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
   c) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgodnić z zarządcą sieci;
4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) do sieci kanalizacji sanitarnej;
   b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci po jej zrealizowaniu;
   c) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;
5) w zakresie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie powierzchniowe;
6) w zakresie utylizacji odpadów stałych: po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
7) na terenie planu dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla gruntów gminnych i

gruntów nabywanych przez Gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w wysokości 30% dla pozostałych gruntów.

§ 18. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz stawki procentowe zawarte są w poszczególnych kartach terenów znajdujących się w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla 3 terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 2 kartach terenu, są następujące:

Karta terenu nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, okolica ulicy Dobrej).		
1.	**Nr i symbol terenu**	**01 MN**
2.	**Przeznaczenie**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**	
	3.1. Powierzchnia zabudowy	max. 30% powierzchni działki
	3.2. Powierzchnia biologicznie czynna	min. 50% powierzchni działki
	3.3. Wysokość zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m
		dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m
	3.4. Formy zabudowy	wolnostojąca, dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego
	3.5. Geometria dachu	dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°
		dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°
4.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**	
	4.1. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy	900 m^2
	4.2. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek	21,0 m
	4.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	zbliżony do 90° w stosunku do terenów 01 KDD i 02 KDD
	4.4. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się
5.	**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**	
	5.1. Dostępność drogowa	z terenów 01 KDD i 02 KDD
6.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**	
	6.1. Dopuszcza się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce	
	6.2 Na terenie 01 MN budynki mieszkalne i budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej SN	
7.	**Stawka procentowa**	
	7.1 30%, zgodnie z § 17	

Karta terenu nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, okolica ulicy Dobrej).		
1.	**Nr i symbol terenu**	**01 KDD 02 KDD**
2.	**Przeznaczenie**	tereny dróg dojazdowych - tereny poszerzenia istniejących dróg
3.	**Powiązania z układem zewnętrznym**	
	Poprzez przyległe drogi dojazdowe z ulicą Dybowską	
4.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**	
	4.1. Szerokość:	jak na rysunku planu
5.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**	
	5.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej	
6.	**Stawka procentowa**	
	6.1. 0%, zgodnie z § 17	

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywonek