RADA GMINY
Wielka Nieszawka

**UCHWAŁA Nr XXXVII/176/2010**
**RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA**
**z dnia 27 kwietnia 2010 roku**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu).

**§ 2.** Zmiana planu obejmuje obszar określony granicami na Załączniku nr 1 do uchwały.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:
1) Załącznik nr 1 stanowiący rysunek zmiany 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 zmiany planu;
3) Załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 4.** Na ustalenia zmiany 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 zmiany planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## Rozdział I
## Ustalenia ogólne

**§ 5.** Definicje użytych pojęć w ustaleniach zmiany 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 zmianą planu, wyznaczony na rysunku zmiany 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 0,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku zmiany 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 niskiego napięcia nN wynosi 8,0 m (po 4,0 m od osi linii), a 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 zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
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 zmiany planu na 12 terenów w tym:
1) 8 terenów oznaczonych numerami porządkowymi od 01 do 08 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   c) U – tereny zabudowy usługowej;
   d) ZP – tereny zieleni urządzonej;
   e) ZL – lasy;
2) 4 tereny komunikacji oznaczonych numerami od 01 do 04 i następującymi symbolami literowymi:
   a) KDD – tereny dróg dojazdowych;
   b) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
   c) KX – tereny ciągów pieszych.

**§ 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 lit. a, b 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 i wielorodzinnej zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zmianie 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu:
1) nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 01 KDD, 02 KDW i 03 KDW;
2) nieprzekraczalne 5,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających terenu 08 ZL;
3) nieprzekraczalne 12,0 m od lasu znajdującego się poza granicami zmiany 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 zmiany 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 zmianą planu miejscowego, 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 12 terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 8 kartach terenu, są następujące:

| **Karta terenu nr 1** do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu). | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | **Nr i symbol terenu** | **01 MN 02 MN 03 MN 04 MN** | |
| 2. | **Przeznaczenie** | :ereny 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 zmianą planu** | | |
| | 4.1. Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy | | 720 $m^2$ |
| | 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 terenu 02 KDW |
| | 4.4. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej | | dopuszcza się |
| 5. | **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** | | |
| | 5.1. Dostępność drogowa | dla terenu **01 MN** z terenu 02 KDW | |
| | | dla terenu **02 MN** z terenu 02 KDW | |
| | | dla terenu **03 MN** z terenu 02 KDW | |
| | | dla terenu **04 MN** z terenu 02 KDW | |
| 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 terenach 01 MN, 02 MN i 03 MN budynki mieszkalne i budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN i SN | | |
| 7. | **Stawka procentowa** | | |
| | 13.1 30%, zgodnie z § 17 | | |

| **Karta terenu nr 2** do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu). | | |
|---|---|---|
| 1. | **Nr i symbol terenu** | **05 MW** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2. | **Przeznaczenie** | :ereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego | |
| 3. | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** | | |
| | 3.1. | Powierzchnia zabudowy | max. 50% powierzchni działki |
| | 3.2. | Powierzchnia biologicznie czynna | min. 30% powierzchni działki |
| | 3.3. | Wysokość zabudowy | dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 11,5 m<br>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°<br>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 zmianą planu** | | |
| | 4.1. | Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy | 7000 $m^2$ |
| | 4.2. | Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek | nie określa się |
| | 4.3. | Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego | nie określa się |
| | 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 terenu 03 KDW |
| 6. | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** | | |
| | 6.1. | Ustala się adaptację istniejących budynków na budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej | |
| 7. | **Stawka procentowa** | | |
| | 7.1 | 30%, zgodnie z § 17 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Karta terenu nr 3**<br>do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu). | | | |
| 1. | **Nr i symbol terenu** | **06 U** | |
| 2. | **Przeznaczenie** | :ereny zabudowy usługowej | |
| 3. | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** | | |
| | 3.1. | Powierzchnia zabudowy | max 50% powierzchni działki |
| | 3.2. | Powierzchnia biologicznie czynna | min. 50% powierzchni działki |
| | 3.3. | Wysokość zabudowy | dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 11,5 m<br>dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 1 kondygnacja, max. 4,5 m |
| | 3.4. | Formy zabudowy | wolnostojąca |
| | 3.5. | Geometria dachu | dla zabudowy usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°<br>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 zmianą planu** | | |
| | 4.1. | Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy | 4500 $m^2$ |
| | 4.2. | Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek | nie określa się |
| | 4.3. | Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego | nie określa się |
| | 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 terenu 02 KDW |
| 6. | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** | | |
| | 6.1. | Dopuszcza się remont i modernizację oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej karcie terenu | |
| | 6.2. | Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN | |
| | 6.3. | Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko | |
| | 6.4. | Ustala się wymóg lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej całorocznej, o szerokości co najmniej 5,0 m, wzdłuż granicy z terenami 01 MN, 04 MN i 05 MW | |
| 7. | **Stawka procentowa** | | |
| | 7.1. | 30%, zgodnie z § 17 | |

| Karta terenu nr 4<br>do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu) | | |
|---|---|---|
| 1. | **Nr i symbol terenu** | **07 ZP** |
| 2. | **Przeznaczenie** | tereny zieleni urządzonej |
| 3. | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** | |
| | 3.1. Powierzchnia zabudowy | max 5% powierzchni terenu |
| | 3.2. Powierzchnia biologicznie czynna | min. 90% powierzchni terenu |
| | 3.3. Wysokość zabudowy | nie określa się |
| | 3.4. Formy zabudowy | nie określa się |
| | 3.5. Geometria dachu | nie określa się |
| 4. | **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu** | |
| | 4.1. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej | dopuszcza się |
| 5. | **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** | |
| | 5.1. Dostępność drogowa | z terenu 02 KDW |
| 6. | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** | |
| | 6.1. Dopuszcza się budowę wyłącznie obiektów małej architektury i placów zabaw oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej | |
| 7. | **Stawka procentowa** | |
| | 7.1. 30%, zgodnie z § 17 | |

| Karta terenu nr 5<br>do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu) | | |
|---|---|---|
| 1. | **Nr i symbol terenu** | **08 ZL** |
| 2. | **Przeznaczenie** | asy |
| 3. | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** | |
| | 6.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenu i związanych z gospodarką leśna | |
| 4. | **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu** | |
| | 4.1. Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej | dopuszcza się |
| 5. | **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** | |
| | 5.1. Dostępność drogowa | z terenu 02 KDW |
| 6. | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** | |
| | 6.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenu i związanych z gospodarką leśną | |
| 7. | **Stawka procentowa** | |
| | 7.1. 30%, zgodnie z § 17 | |

| Karta terenu nr 6<br>do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu) | | |
|---|---|---|
| 1. | **Nr i symbol terenu** | **01 KDD** |
| 2. | **Przeznaczenie** | tereny dróg dojazdowych – tereny poszerzenia istniejącej drogi gminnej |
| 3. | **Powiązania z układem zewnętrznym** | |
| | Z drogą gminną – ulicą Długą | |
| 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 | |

| Karta terenu nr 7<br>do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu) | | |
|---|---|---|
| 1. | **Nr i symbol terenu** | **02 KDW 03 KDW** |
| 2. | **Przeznaczenie** | tereny dróg wewnętrznych |
| 3. | **Powiązania z układem zewnętrznym** | |
| | Poprzez teren 01 KDD z ulicą Długą | |

| | |
|---|---|
| 4. | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**<br>4.1. Szerokość: min. 10,0 m oraz place manewrowe o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m |
| 5. | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**<br>5.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej |
| 6. | **Stawka procentowa**<br>6.1. )%, zgodnie z § 17 |

| **Karta terenu nr 8**<br>do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu) | |
|---|---|
| 1. | **Nr i symbol terenu** **04 KDX** |
| 2. | **Przeznaczenie** :ereny ciągów pieszych |
| 3. | **Powiązania z układem zewnętrznym**<br>Poprzez tereny 01 KDD i 02 KDW z ulica Długą |
| 4. | **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**<br>4.1. Szerokość: min.6,0 m |
| 5. | **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**<br>5.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej |
| 6. | **Stawka procentowa**<br>6.1. )%, zgodnie z § 17 |

## Rozdział III
## Ustalenia końcowe

**§ 20**. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka

**§ 21.** Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXV/78/96 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 16 października 1996 r. w zakresie objętym granicami niniejszej uchwały.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego z wyjątkiem § 20, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

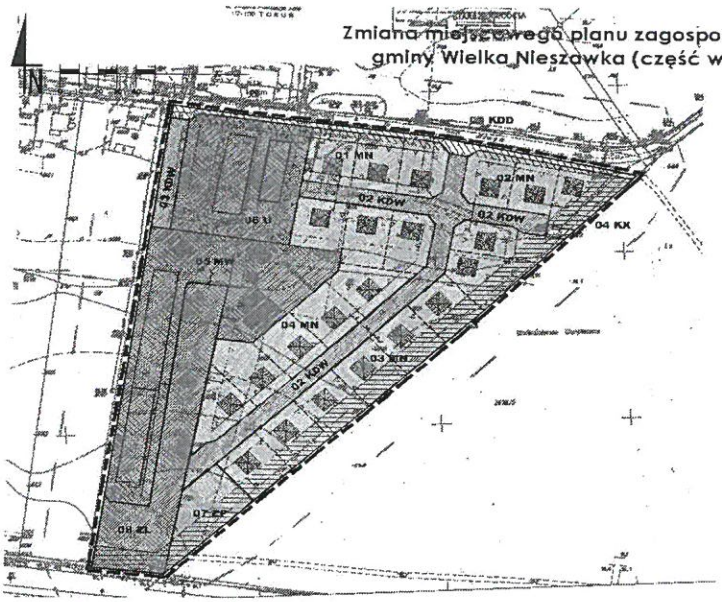
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywonek

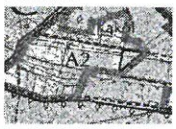
RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/176/2010
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 27 kwietnia 2010 roku

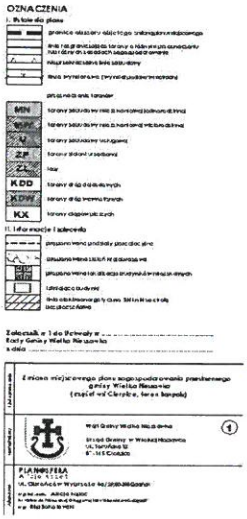
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Cierpice, teren Baxpolu)

skala 1: 1000







PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krysiołek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/176/2010**
**Rady Gminy Wielka Nieszawka**
**z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu)**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 09 września do 07 października 2009 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 27 października 2009 r. wpłynęła uwaga Pana Henryka Bartoszewicza (data wpływu 08.10.2009 r.), która została rozstrzygnięta w następujący sposób:

ad. 1. uwzględniono zapis dotyczący możliwości lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego na terenie 05 MW
ad. 2. uwzględniono zmianę wysokości budynków na terenie 05 MW i 06 U na 11,5 m,
ad. 3. nie uwzględniono obniżenia stawki procentowej.

W okresie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 1 grudnia do 31 grudnia 2009 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 21 stycznia 2010 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/176/2010**
**Rady Gminy Wielka Nieszawka**
**z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z 2003 r. z późn. zmian.) art.7 ust.1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142 , poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmian.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 157, poz. 1240 z 2009 r.), Rada Gminy Wielka Nieszawka rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;
2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;
   a) z budżetu gminy,
   b) przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
   c) przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
   d) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,
   e) z innych źródeł.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

**U Z A S A D N I E N I E**
**do UCHWAŁY Nr XXXVII/176/2010**
**RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA**
**z dnia 27 kwietnia 2010 roku**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu).**

1. Prace dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu) prowadzone były w trybie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało poprzedzone podjęciem Uchwały nr XVIII/75/2008 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 14 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Cierpice, teren Baxpolu). Uzasadnieniem podjętej uchwały było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną na skutek złożonych wniosku właściciela.

3. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek zmiany 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 zmiany planu;
   3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Obszar zmiany planu obejmuje teren w granicach określonych na rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1 000.

5. Ustalenia zmiany planu polegają na wprowadzeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej i lasów oraz terenów dróg dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszych służących do obsługi komunikacyjnej terenu.

6. W trakcie prac nad projektem zmiany planu weszła w życie Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z tą ustawą do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko uzgadniając wcześniej jej zakres z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

7. Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09 września do 07 października 2009 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30 września 2009 r. w Ośrodku Kultury w Małej Nieszawce, ul. Leśna 1 o godz. 16.00.

8. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 09 września do 07 października 2009 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu zmiany planu tj. do 27 października 2009 r. wpłynęła uwaga Pana Henryka Bartoszewicza (data wpływu 08.10.2009 r.), która została rozstrzygnięta w następujący sposób:
   ad. 1. uwzględniono zapis dotyczący możliwości lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego na terenie 05 MW,
   ad. 2. uwzględniono zmianę wysokości budynków na terenie 05 MW i 06 U na 11,5 m,
   ad. 3. nie uwzględniono obniżenia stawki procentowej.