Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. 2014 poz. 2201
opi. ok.: 2014-07-15

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA Nr XLI/197/2014
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 30 czerwca 2014r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu przy ulicy Topolowej w Małej Nieszawce (dz. nr 62/4)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ **1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu przy ulicy Topolowej w Małej Nieszawce (dz. nr 62/4)- zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1, zwany dalej rysunkiem planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
   2) 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 – załącznik Nr 3.

§ **2**.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) „terenie" - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
   2) „symbolu terenu" – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu;
   3) „przeznaczeniu terenu" - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
   4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne o więcej niż 2,0m, nie dotyczy urządzeń i budowli dla niepełnosprawnych;
   5) „wysokości zabudowy" – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej;
   6) „zieleni towarzyszącej urządzonej" - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych.

§ **3**. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) przeznaczenie terenów;
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ **4**. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2
USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ **5**. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ustala się:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
   c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi;
   d) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowych, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej urządzonej od strony drogi publicznej,
   b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony drogi:
      - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
      - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
      - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²;
6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
   b) nakaz sytuowania ścian budynków równolegle do linii zabudowy od strony frontu działki,
   c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,3,
   e) teren biologicznie czynny: 75% powierzchni działki budowlanej,
   f) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
   g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
   h) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
   i) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m,
   j) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca/1 mieszkanie;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowych;
8) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,0m²;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: uwzględnić występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym zakaz podpiwniczania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
   b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
   d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
   e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
   f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie,
   g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: istniejącym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
   i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
   j) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z istniejącej drogi gminnej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ **7.** W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XVIII/96/04 z dnia 20 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice).

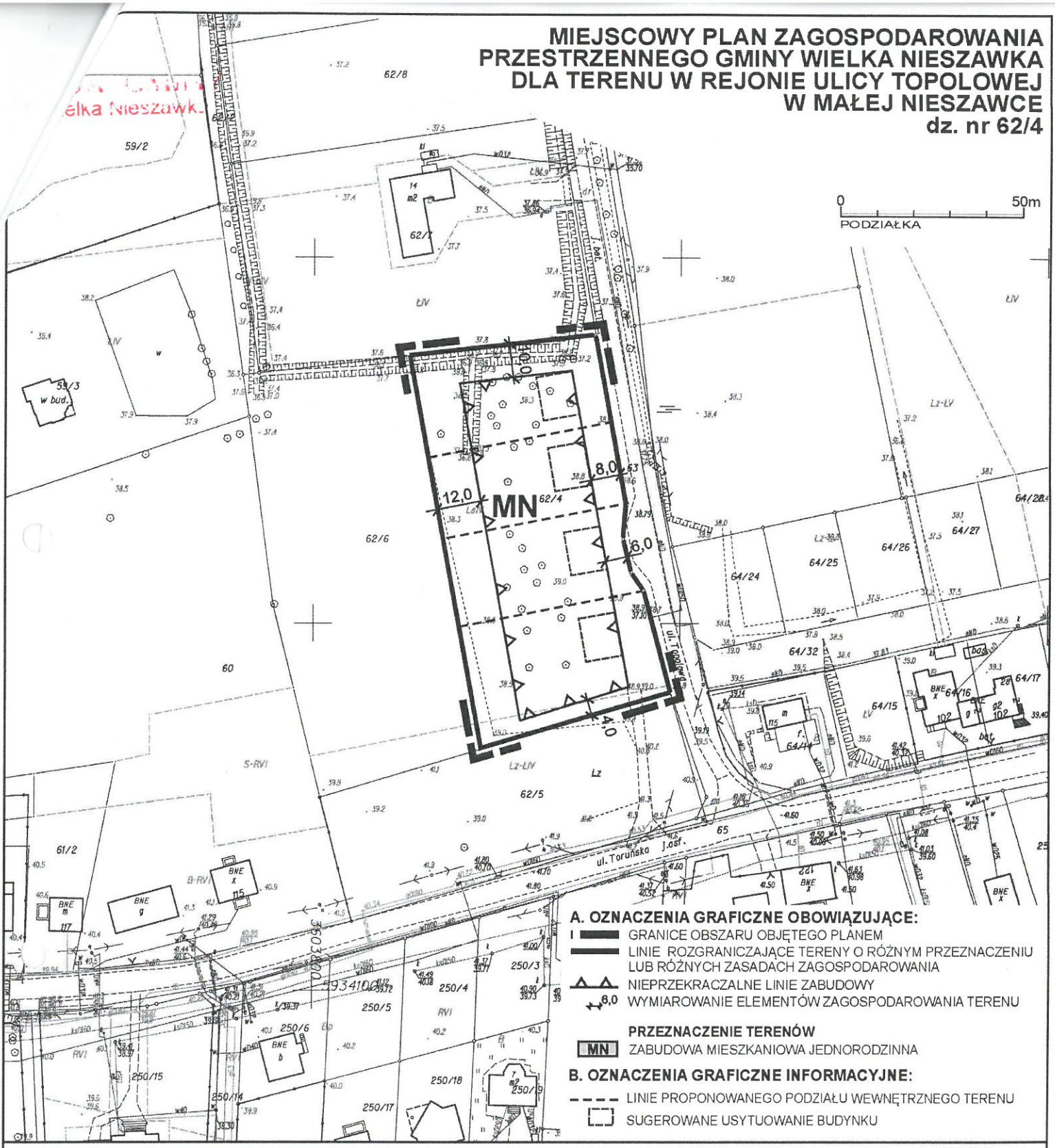
§ **8.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Wielka Nieszawka: www.wielkanieszawka.pl.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski

Ireneusz Śmiechowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA DLA TERENU W REJONIE ULICY TOPOLOWEJ W MAŁEJ NIESZAWCE
dz. nr 62/4



A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 8,0 WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
- SUGEROWANE USYTUOWANIE BUDYNKU

Województwo: kujawsko - pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: Wielka Nieszawka
Obręb: Mała Nieszawka

GEODETA UPRAWNIONY
inż. JULIUSZ WOJTUK
Turzno, Toruńska 76
tel. 607 076 090
Świad. G.G.K. Nr 21871

Sekcje mapy: 355.323.033; 355.323.034
Obręb: Mała Nieszawka; działka nr 62/4
Układ współrzędnych: 1965/3; Poziom odniesienia. KERG 2058/2012
Służebności nieustalono.
Toruń 20.08.2012

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linią ... potwierdzono
29 SIE. 2012
29 SIE. 2012
GEODETA Upr. Nr 15561

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR XLI/197/2014
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 30 czerwca 2014 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ireneusz Śmiechowski