RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA NR XXXIV/166/2017
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 4 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (wieś Wielka Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, oznaczony numerem działki 112)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 (wieś Wielka Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, oznaczony numerem działki 112)** zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XVII/90/2016 z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (wieś Wielka Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, oznaczony numerem działki 112).

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do niniejszej 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 w granicach obszaru objętego 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 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;
2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) wymiary;
5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
6) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: US/ZP – teren sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały;
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akta prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu;
4) 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 o wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m;
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;
6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 3,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji;
7) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczony symbolem US/ZP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami sąsiednimi, na której występuje zabudowa o funkcji mieszkalnej;
2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sceny plenerowej, boiska i innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi sportu i rekreacji oraz lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych w organizacją imprez plenerowych;
3) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu,
4) dopuszcza się zabudowę przy granicy z działką o nr ewid. 113.

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

1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla terenów sportu i rekreacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

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 liczbę 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) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,3;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
3) geometria dachów: płaskie lub jedno, dwu bądź wielospadowe o symetrycznych i niemijających się połaciach dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^{O};
4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni terenu;
5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 10 miejsc parkingowych, realizowanych jako stanowiska odkryte; w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 - nie występują;
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) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
3) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
4) wewnętrzna komunikacja terenu – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz 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 uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
8) odprowadzanie wód opadowych z terenów nie będących wewnętrzną komunikacją drogową bezpośrednio na grunt;
9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii o małej emisji, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych;
11) zasady obsługi w zakresie odpadów: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości

dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%, teren przeznaczony na cele publiczne.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

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

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIV / 166 / 2017
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 4 PAŹDZIERNIKA 2017r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA (wieś Wielka Nieszawka, teren przy ul.Toruńskiej dz. nr 112)

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

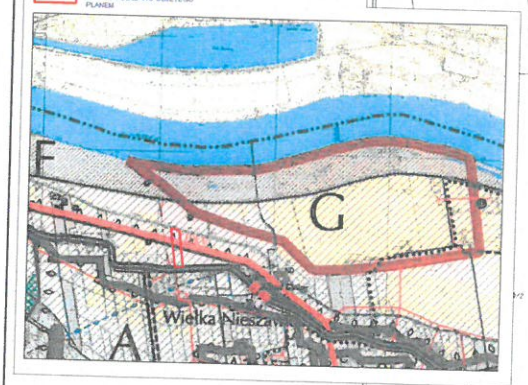
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 20.00 m WYMIARY
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV

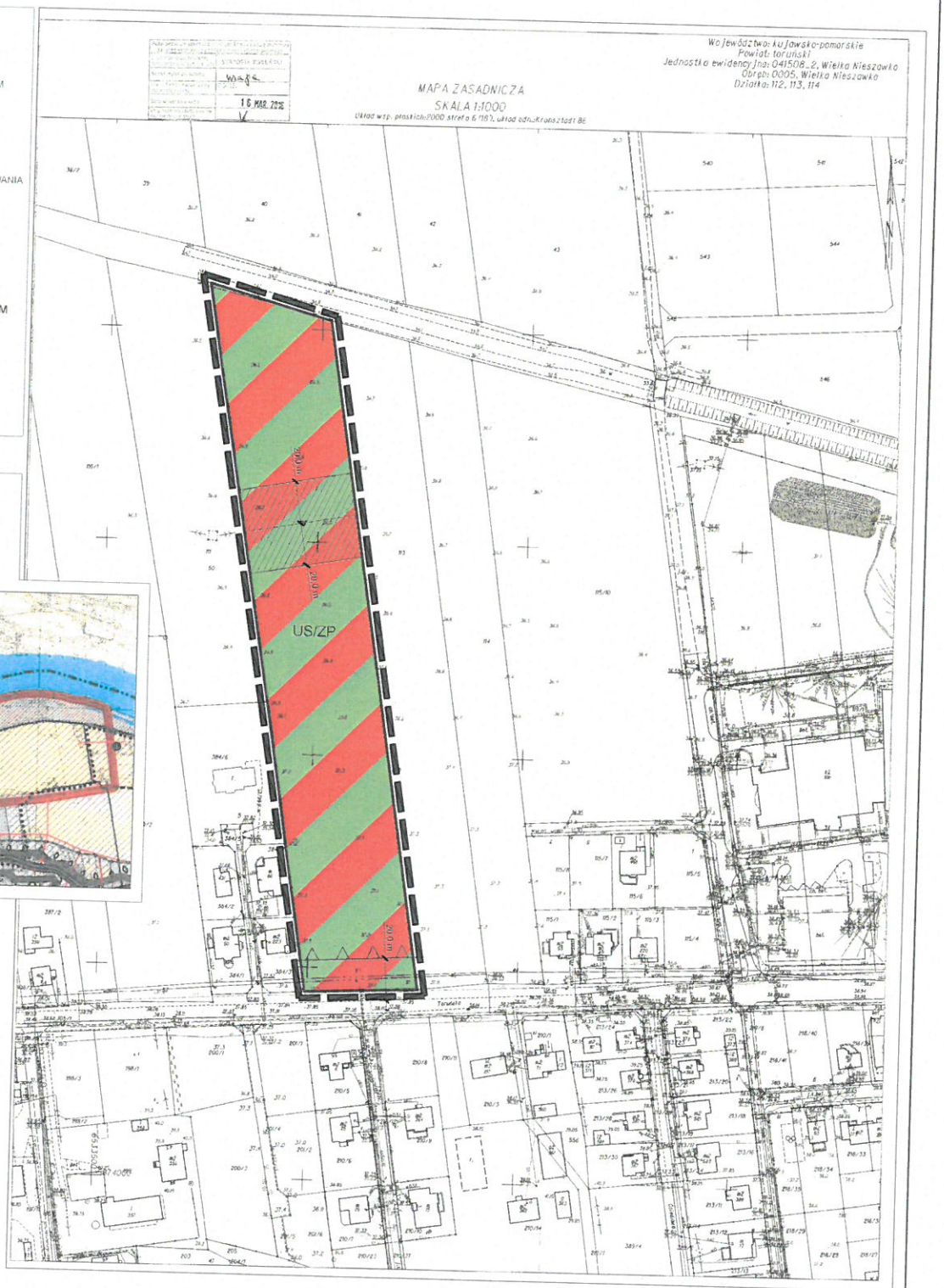
SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- US/ZP TEREN SPORTU I REKREACJI WRAZ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA
UCHWAŁA NR XIV / 82 / 00 RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 28 lutego 2000 r.
skala 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/166/2017
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 4 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (wieś Wielka Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, oznaczony numerem działki 112)

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 5 czerwca 2017 r. do 12 lipca 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce ul. Toruńska 12, 87-165 Cierpice w godz. od 7.00 do 15.00, wtorki od 8.00 do 16.00 pok. nr 12.

W dniu 21 czerwca 2017 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 28 lipca 2017 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. 2017 r. poz. 1073).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIV/166/2017
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 4 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (wieś Wielka Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, oznaczony numerem działki 112)

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

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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ireneusz Śmiechowski

Ireneusz Śmiechowski