RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA NR X/54/2019
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 02 lipca 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 2019 r. poz. 506), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), 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. 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 m^2 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

mgr inż. Arkadiusz Wyrzykowski

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TORUŃSKI
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0415.
Data wykonania kopii	19 GRU. 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	GEODETA Sławomir Laszkowski

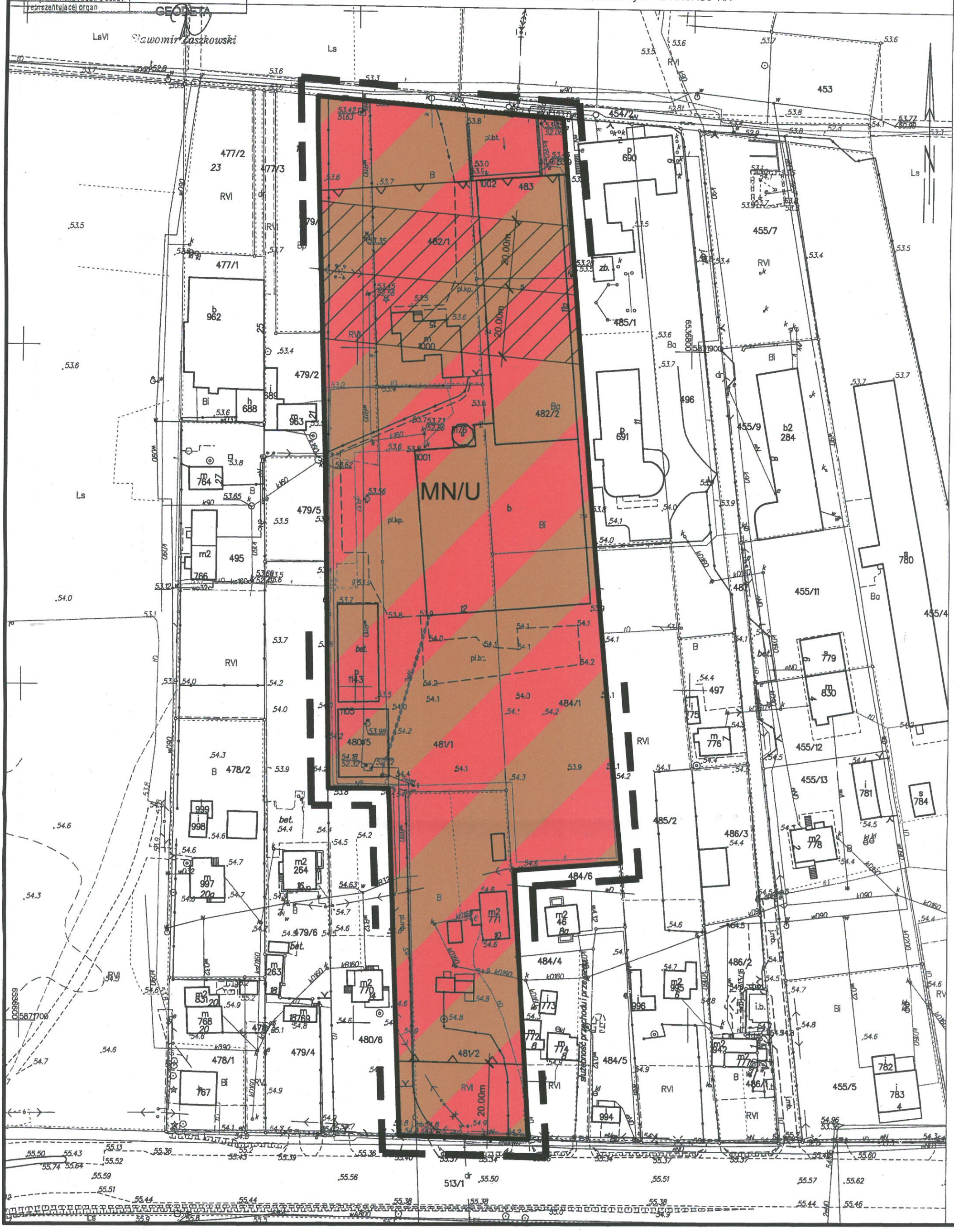
RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: 041508_2, Wielka Nieszawka
Obręb: 0003, Mała Nieszawka
Działka: 480/5, 481/1, 481/2, 482/1, 48

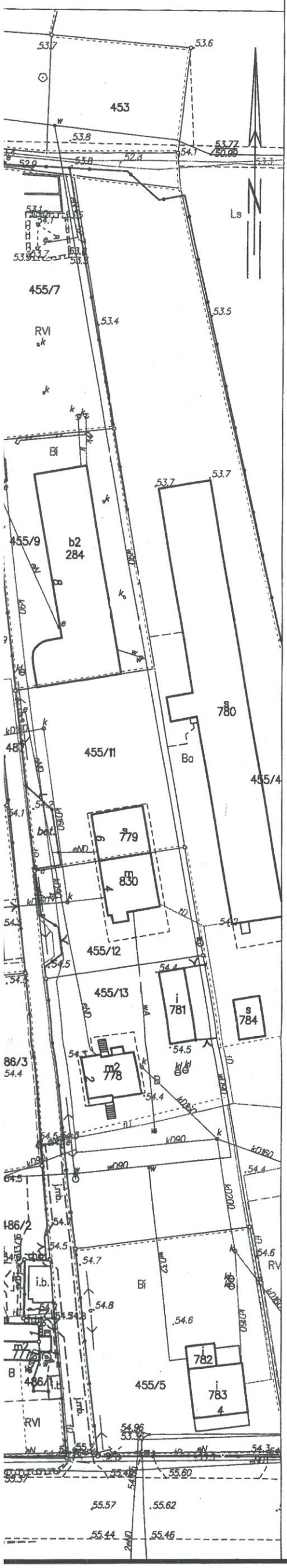
MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH



vo: kujawsko-pomorskie
at: toruński
na: 041508_2, Wielka Nieszawka
eb: 0003, Mała Nieszawka
ka: 480/5, 481/1, 481/2, 482/1, 48



MIEJSCOWY 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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/54/2019
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA 2 LIPCA 2019 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

6.00 WYMIARY

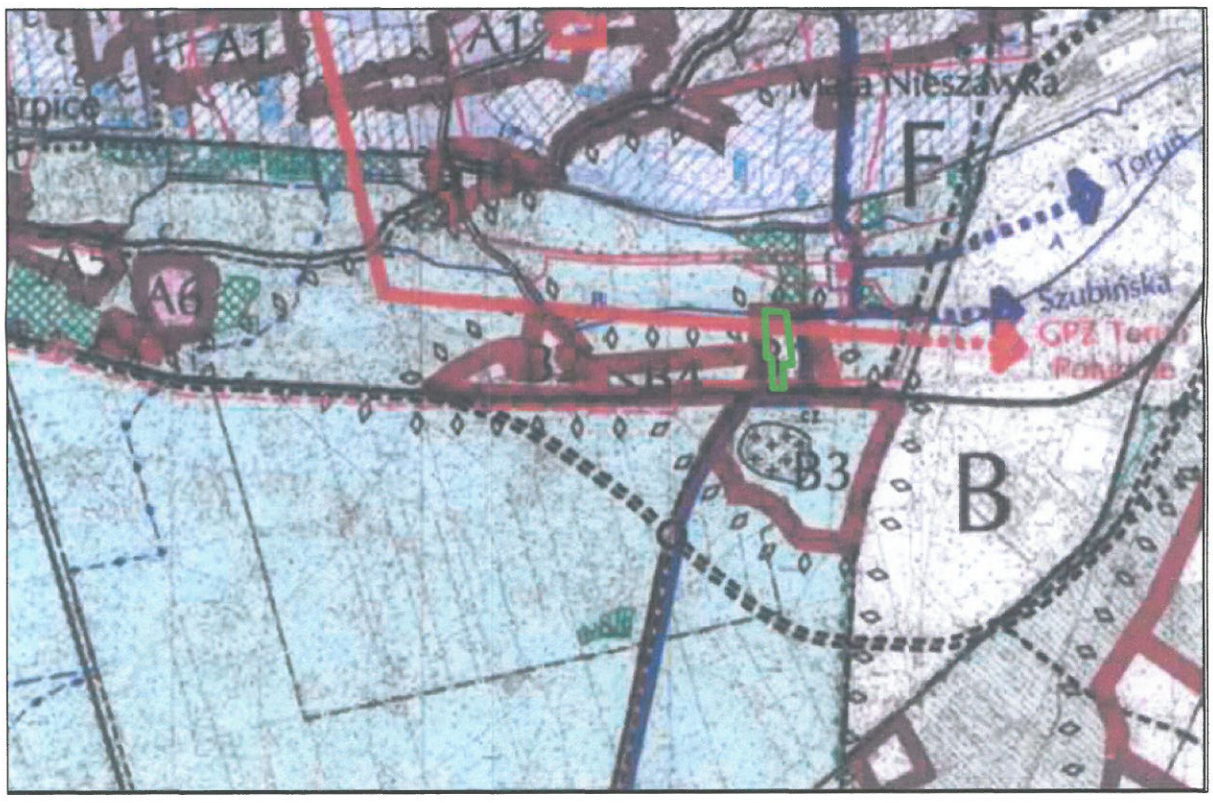
PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV

SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

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** 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



N

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Arkadiusz Wyrzykowski