DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 kwietnia 2023 r.

Poz. 2823

Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Kaźmierczak
Data: 2023-04-27 12:16:36

UCHWAŁA NR LIX/343/2023
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (obręb ewidencyjny Cierpice działki o numerach 36/24, 36/25 i 36/26).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 (obręb ewidencyjny Cierpice działki o numerach 36/24, 36/25 i 36/26), zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XXXIX/215/2021 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 6 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (obręb ewidencyjny Cierpice działki o numerach 36/24, 36/25 i 36/26).

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu w skali 1:500, 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.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów 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 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) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;

4) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,

c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MN:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach §5 ust. 6 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;

3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej wolno stojącej;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

6) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty;

7) zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

4) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej:

a) wysokość do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,

b) rodzaj dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;

2) budynki gospodarcze, garażowe bądź gospodarczo-garażowe:

a) wysokość do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) rodzaj dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;

4) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki lub istniejącej zabudowy;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki lub terenu;

7) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko dostępne na powierzchni działki z możliwością zadaszenia;

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2.

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: obszar objęty planem położony jest w całości na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydmowego na Południe od Torunia - obowiązują przepisy odrębne;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach: nie występuje potrzeba określenia;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: nie występuje potrzeba określenia;

4) tereny górnicze: nie występuje potrzeba określenia;

5) udokumentowane złoża kopalin: nie występuje potrzeba określenia;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występuje potrzeba określenia;

7) obszary osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;

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: nie występuje potrzeba określenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) występujące sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzeń melioracji wodnych podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;

3) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,

7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) 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;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii energetycznych z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,

c) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) 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) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych;

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, 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. 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 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

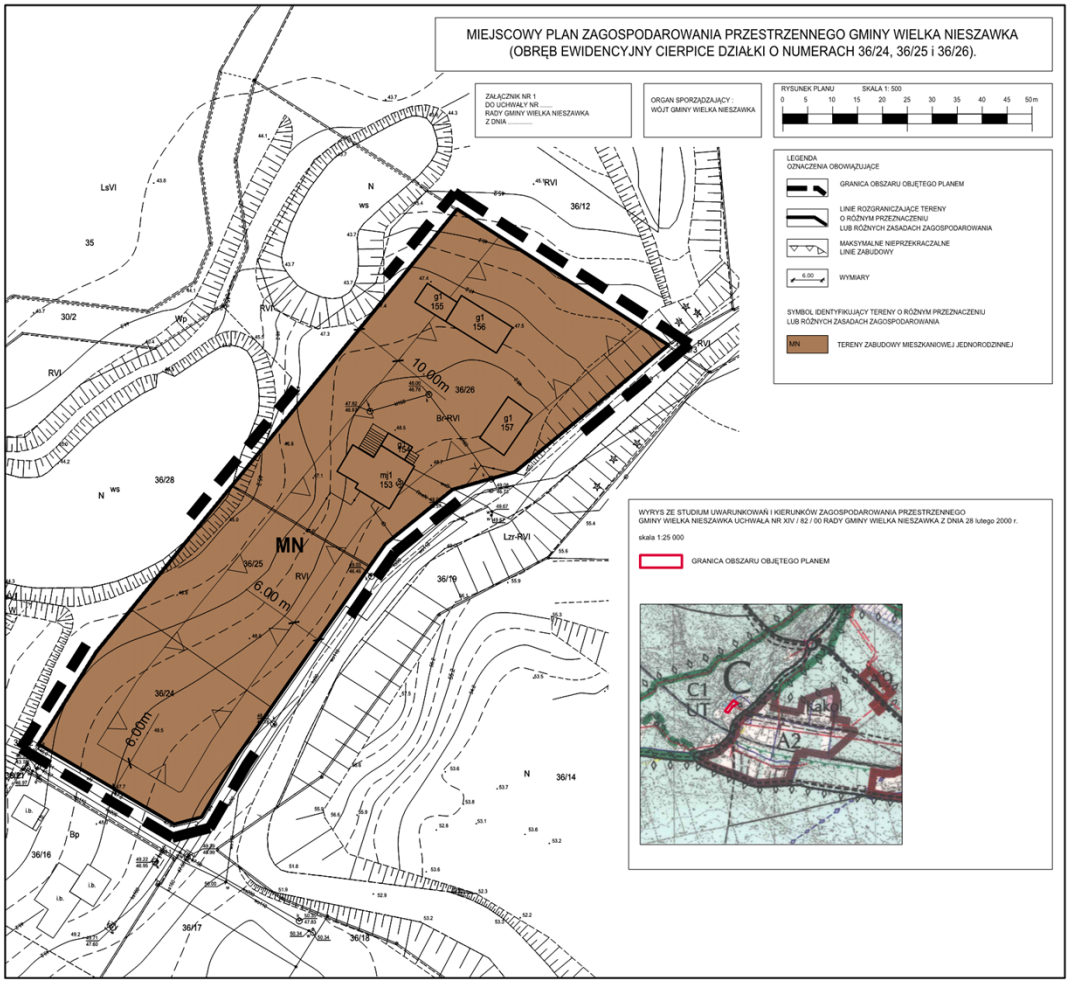
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Wioletta Szymańska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA
(OBRĘB EWIDENCYJNY CIERPICE DZIAŁKI O NUMERACH 36/24, 36/25 i 36/26).
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
Z DNIA .....
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA
RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 500
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE
LINIE ZABUDOWY
6.00
WYMIARY
SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
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
MN
RVI
LsVI
Lzr-RVI
Bp
N
WS
Wp
36/12
36/14
36/16
36/17
36/18
36/19
36/24
36/25
36/26
36/28
35
30/2
g1 155
g1 156
g1 157
m1 153
10,00m
6,00m
6.00 m
C
C1
UT
A2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/343/2023

Rady Gminy Wielka Nieszawka

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (obręb ewidencyjny Cierpice działki o numerach 36/24, 36/25 i 36/26).

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz podjętej przez Radę Gminy Wielka Nieszawka uchwały Nr XXXIX/215/2021 z dnia 6 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (obręb ewidencyjny Cierpice działki o numerach 36/24, 36/25 i 36/26), Wójt Gminy Wielka Nieszawka zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wielka Nieszawka, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce, sołectwa Cierpice oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@wielkanieszawka.pl.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu **w dniach od 14 listopada 2022 r. do 14 grudnia 2022 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce ul. Toruńska 12, 87-165 Cierpice w godzinach pracy urzędu tj. poniedziałek, środa, czwartek, piątek: 7:00 – 15:00, wtorek: 8:00 – 16:00, pok. nr 8.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w ww. terminie w wersji elektronicznej na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wielka Nieszawka.

W dniu **28 listopada 2022 r.** w Gminnym Ośrodku Kultury ul. Leśna 1, 87-103 Mała Nieszawka, sala nr 13 (sala widowiskowa) o godz. 10.00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **30 grudnia 2022 r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/343/2023

Rady Gminy Wielka Nieszawka

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (obręb ewidencyjny Cierpice działki o numerach 36/24, 36/25 i 36/26).

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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/343/2023

Rady Gminy Wielka Nieszawka

z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (obręb ewidencyjny Cierpice działki o numerach 36/24, 36/25 i 36/26).

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) utworzone zostały dane przestrzenne w postaci elektronicznej do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują następujące dane:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wielka Nieszawka.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIX/343/2023

Rady Gminy Wielka Nieszawka

z dnia 28 marca 2023 r.

Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę