



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 16 lutego 2015 r.

Poz. 457

UCHWAŁA Nr IV/15/2015 RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA

z dnia 30 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (wieś Mała Nieszawka, teren przy ulicy Rzemieślniczej).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 poz. 768 i poz. 1133 oraz z 2015 r. poz. 22) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (wieś Mała Nieszawka, teren przy ulicy Rzemieślniczej) - 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 oraz numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 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) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające podstawowe przeznaczenie wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „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 0,8 m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne o więcej niż 2,0 m;

6) „zieleni towarzyszącej urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodną kompozycję 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 2003 r., 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) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 7) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

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

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,
 - b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
 - 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. 0,5 m²;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,3,
 - d) teren biologicznie czynny: min 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy projektowanej:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny: max. 10,0 m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
 - budynek garażowy i gospodarczy: max. 6,0 m,
 - ogrodzenia: max. 1,5 m,
 - urządzenia budowlane na budynkach: max. 3,0 m,
 - obiekty małej architektury – max. 3,0 m,
 - f) poziom posadzki parteru max. 0,60 m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
 - g) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- miejsca postojowe realizować w granicach działki budowlanej jako naziemne lub w garażach;
- 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:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem w strefie ochrony ujęć wód podziemnych (ochrona pośrednia zewnętrzna) wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji szczegółowych,
 - c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 1000 m²;
- 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:
 - a) uwzględnić występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym zakaz podpiwniczania,
 - b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do terenów kolejowych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: wyłącznie z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: wyłącznie 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: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
 - i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
 - j) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg wewnętrznych;
- 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%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie rozgraniczające drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem po stronie zabudowy;
- 8) 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:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem w strefie ochrony ujęć wód podziemnych (ochrona pośrednia zewnętrzna) wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę oraz wykonanie odpowiednich przejazdów nad rowami;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do terenów kolejowych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDW2 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi:
 - KDW1 ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem lub o przekroju jednoprzestrzennym,
 - KDW2 ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem po stronie zabudowy lub o przekroju jednoprzestrzennym;
- 8) 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:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem w strefie ochrony ujęć wód podziemnych (ochrona pośrednia zewnętrzna) wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) na terenie KDW1 nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę oraz wykonanie odpowiednich przejazdów nad rowami;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie KDW2 nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do terenów kolejowych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

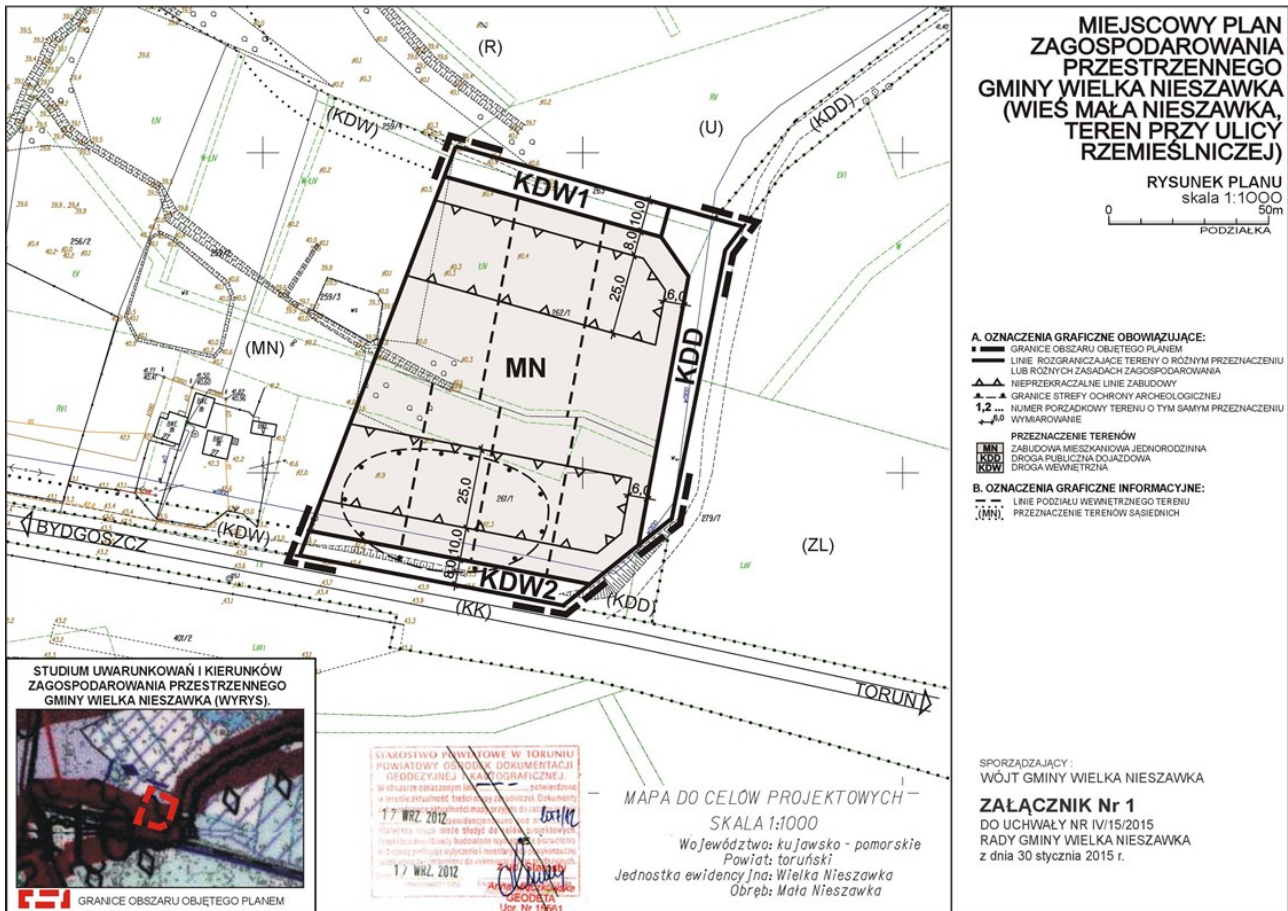
§ 9. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XVIII/96/04 z dnia 20 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice).

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Ireneusz Śmiechowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/15/2015
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 30 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/15/2015
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 30 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielka Nieszawka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 poz. 768 i poz. 1133 oraz z 2015 r. poz. 22) Rada Gminy Wielka Nieszawka rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do w/w projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/15/2015
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 30 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielka Nieszawka, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.), zadania własne gminy;

2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym,

b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy – zgodnie z prognozą skutków finansowych. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. O finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

5.1) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) udział podmiotów gospodarczych.