



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 3 listopada 2015 r.

Poz. 3281

### UCHWAŁA Nr XII/59/2015 RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA

z dnia 27 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla części obszaru gminy Wielka Nieszawka (teren przy ulicy Mennonitów).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774 i 1265) 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, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072 oraz z 2015 r. poz. 1045), uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla części obszaru gminy Wielka Nieszawka (teren przy ulic Mennonitów) - 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. 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) „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) „szyldzie” – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność, zawierające jego nazwę lub logo umieszczone na budynku w miejscu, w którym działalność jest wykonywana;
- 7) „reklamie” – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność lub powiadomienie o towarach i usługach;
- 8) „strefie pasa technicznego” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 20,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, po obu jej stronach.

§ 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) strefa pasa technicznego;
- 6) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) 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 U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej – Olenderski Park Etnograficzny,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parking, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nawierzchnię parkingu należy projektować jako nieprzepuszczalną,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych wyłącznie z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej,
  - d) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskich wartościach wskaźników emisji zanieczyszczeń do powietrza lub o zerowej emisji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której teren jest dostępny do celów inwestycyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych: od strony drogi publicznej:
  - a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
  - c) dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
  - c) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia,
  - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
  - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych lub min. 1 miejsce postojowe/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - min. 30 ogólnodostępnych miejsc postojowych na samochody osobowe, w tym min. 2 dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową,

- min. 3 miejsca postojowe na autokary,
  - miejsca parkingowe realizować jako naziemne w granicach terenu;
- 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: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych (Kanał Główny Niziny Nieszawskiej);
  - 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: w strefie pasa technicznego nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
    - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
    - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
    - d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
    - e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu telekomunikacyjnego,
    - f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie,
    - g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
    - h) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - i) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
    - a) strefa pasa technicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV,
    - b) do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego rowu melioracyjnego po odpowiednim podczyszczeniu;
  - 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz zamknięty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej cmentarza ewangelickiego z poł. XVIII w., ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z rysunkiem planu, ochrona polega na:
  - a) nakazie zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarza ewangelickiego,
  - b) nakazie zachowania, pielęgnacji i uzupełniania starodrzewia,
  - c) nakazie zachowania i konserwacji zachowanych elementów po dawnym cmentarzu, w tym nagrobków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniu i wolnostojących nośnikach reklamowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: zakaz zabudowy – nie dotyczy odtworzenia elementów po dawnym cmentarzu oraz ogrodzenia cmentarza;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 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 KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej /poszerzenie istniejącej drogi/,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzanej drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: w strefie pasa technicznego nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu, w tym zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: 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: 0%.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

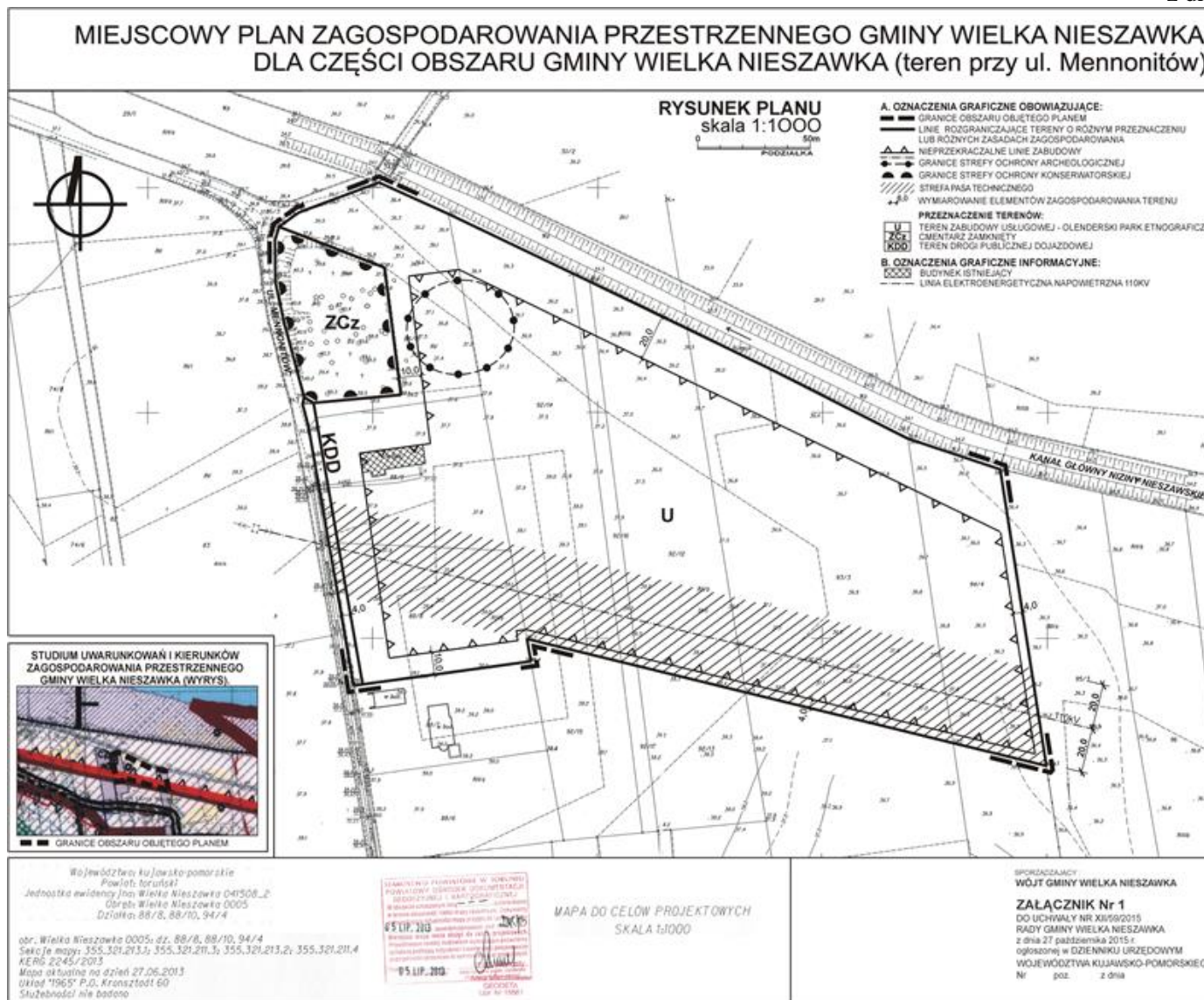
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Wielka Nieszawka: [www.wielkanieszawka.pl](http://www.wielkanieszawka.pl).

§ 10. 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 XII/59/2015  
Rady Gminy Wielka Nieszawka  
z dnia 27 października 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/59/2015  
Rady Gminy Wielka Nieszawka  
z dnia 27 października 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 2015 r. poz. 199, z późn.zm.) 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 XII/59/2015  
Rady Gminy Wielka Nieszawka  
z dnia 27 października 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 2015 r. poz. 199, z późn.zm.), 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm), zadania własne gminy.

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

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających drogi 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 27 sierpnia 2009 r. O finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 2012 r. poz. 1059).

6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.