

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia

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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała 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 m².

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 określenia.

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.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia

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

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od r. do r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkiej Nieszawce.

W dniu 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 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono/ 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. z 2022 r. poz. 503).

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia**

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

ROZSTRZYGNIECIE

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 2021 r. poz. 305 ze zm.).

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia**

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.