

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (obręb ewidencyjny Wielka Nieszawka działki o numerach 84/15 i 88/6).**

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 Wielka Nieszawka działki o numerach 84/15 i 88/6), zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XXXIX/216/2021 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 6 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (obręb ewidencyjny Wielka Nieszawka działki o numerach 84/15 i 88/6).

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu 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.

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. 1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) KDD – tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej,
  - c) KDW – tereny komunikacji - droga wewnętrzna,
  - d) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. 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 część 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) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w tym np. handel, działalność biurowa, usługi medyczne, rehabilitacyjne, itp.;

- 5) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, stacje demontażu pojazdów, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni zimozielonej o szerokości terenu minimum 1,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów;
- 7) 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 ogólne obowiązujące na obszarze objętym planem**

§ 5.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów według ich przeznaczenia – 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 obiektów i budowli stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. 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: według ustaleń szczegółowych.

8. 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 występuje potrzeba określenia;
- 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.

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: nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) występujące sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzeń melioracji wodnych podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) obsługa komunikacyjna – według ustaleń szczegółowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych 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;
- 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;
- 13) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: według ustaleń szczegółowych.

### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem**

§ 6.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **3MN**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej wolno stojącej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) rodzaj dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowy,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub o funkcji mieszanej gospodarczo-garażowej:
  - a) wysokość zabudowy do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) rodzaj dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowy,
  - 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;
- 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 – 800 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) 1MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW połączonej z drogą publiczną (ul. Mennonitów) zlokalizowaną poza granicą opracowania;
- 2) 3MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW oraz z drogi publicznej (ul. Mennonitów) zlokalizowanej poza granicą opracowania.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4MN/U**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej wolno stojącej lub zespolonej ze sobą;
- 3) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku;
- 4) zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 6) funkcje mogą występować wspólnie lub samodzielnie;
- 7) w przypadku lokalizacji wyłącznie funkcji usługowej obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami sąsiednimi, na której występuje funkcja mieszkaniowa.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę 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) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
  - b) rodzaj dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowy,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej:
  - a) wysokość budynku do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) rodzaj dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowy,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub o funkcji mieszanej gospodarczo-garażowej:
  - a) wysokość budynku do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) rodzaj dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowy,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;
- 5) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachów: w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko dostępne na powierzchni działki z możliwością zadaszenia;
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowisko dostępne na powierzchni działki z możliwością zadaszenia;
- 9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej minimum jedno miejsce;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

4. Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej (ul. Mennonitów) zlokalizowanej poza granicą opracowania.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2KDW**: tereny komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3. 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: nie występuje potrzeba określenia.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej (ul. Mennonitów) zlokalizowanej poza granicą opracowania.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5KDD i 6KDD**: tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej – trójkąty widoczności 5,00 m x 5,00 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3. 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: nie występuje potrzeba określenia.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej (ul. Mennonitów) zlokalizowanej poza granicą opracowania.

5. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

#### **Rozdział 4 Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 10. 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 5 Przepisy końcowe**

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

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Gminy Wielka Nieszawka.

§ 13. 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 Wielka Nieszawka działki o numerach 84/15 i 88/6).**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **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 Wielka Nieszawka działki o numerach 84/15 i 88/6).**

**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 podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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 2022 r. poz. 559), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 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 Wielka Nieszawka działki o numerach 84/15 i 88/6).**

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.