

Uchwała Nr/25
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz.1572, z 2025 r., poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r., poz. 527, poz. 680), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz niektórych innych ustaw, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego 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 dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr LIX/341/2023 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiadający oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta frontowa ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras, które mogą być wysunięte o nie więcej niż 1,50m.

§4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem literowym.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 lub znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§2. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności usługowej w zakresie skupu i składowania złomu;
- 2) zakazuje się używania na terenie zakładu maszyn rozdrabniających, zgniatających lub rozbijających złom;
- 3) zakaz prowadzenia innych usług uciążliwych takich jak: blacharnie, stolarnie, składy węgla i innych materiałów sypkich, usługi przechowywania i spopielania zwłok.

§3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy.

§4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka”, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących rozwoju istniejącego zakładu usługowego, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak **negatywnego wpływu**;
- 3) dla terenu ustala się poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

§7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,6;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
- 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 20°-45°,
 - pozostałe budynki – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 45°,
- 6) ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
 - a) minimum **2 miejsca do parkowania** na jeden lokal mieszkalny, **bez uwzględniania miejsca w garażu**,
 - b) minimum 1 miejsce **do parkowania** na każde rozpoczęte 33m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i administracyjnych, magazynów,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. 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) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego nr 04-315.35-43 wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, dla którego ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, takich jak drewno, kamień, cegła,
 - b) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
 - c) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
 - d) zakaz stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

§11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z drogi gminnej nr 101015C znajdującej się poza planem.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z istniejących indywidualnych ujęć wody,
 - c) zakaz budowy nowych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) podczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - b) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszcza się korzystanie ze źródeł zbiorczych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w ramach zagospodarowania terenu planu należy uwzględnić istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji;
- 9) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

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

§17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice) **opublikowana w** Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 102 poz. 1761.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§19. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wielka Nieszawka.

Przewodniczący Rady
Gminy Wielka Nieszawka