UCHWAŁA Nr XXXIII / 179 / 02
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 29 sierpnia 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Wielka Nieszawka – tereny mieszkaniowe i usług komercyjnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62 poz. 558 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 5, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253 /, Rada Gminy uchwala co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Wielka Nieszawka - tereny mieszkaniowe oraz usług komercyjnych, zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszary oznaczone na rysunkach zmiany planu w skali 1: 2000 zwanym dalej rysunkiem planu, które stanowią załączniki nr 1 ÷ 7 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
1/ tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U 1÷2,
2/ tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolami M 1÷11,
3/ tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1÷5,
4/ tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1÷3,
5/ teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx,
6/ teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
7/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
8/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
9/ zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
10/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
1/ przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu,
2/ przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
3/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – dotyczy to głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, podcieni, krużganków i garaży,
4/ usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życie lub niedokuczliwe dla środowiska,

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
1/ przeznaczenie poszczególnych terenów,
2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu - obowiązujące,
4/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
5/ strefa ograniczonego użytkowania,
6/ stanowiska archeologiczne,
7/ tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
8/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenów usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami U 1÷2, o których mowa w § 2 pkt 1 ustala się:
1/ przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
2/ przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne,
3/ wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, pokrycie dachu ceramiczne, ewentualnie naśladujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
4/ uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna zamykać się w obrębie własnej działki,
5/ zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
6/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej i małej architektury,
7/ możliwość realizacji jednego mieszkania dla właściciela, w obiekcie wolno stojącym lub w obiekcie usługowym,
8/ zakaz podpiwniczania obiektów, ze względu na wysoki poziom wody gruntowej.

§ 6. Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami M 1 ÷ 11, o których mowa w § 2 pkt 2, ustala się :
1/ przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne,
2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe,
3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie, nachylenie połaci dachowych 25° - 45°, pokrycie dachu ceramiczne, ewentualnie naśladujące ceramiczne, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci jako obcych lokalnej tradycji budowlanej,
4/ dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej w obiektach wolno stojących lub przybudowanych do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiekty parterowe z dachami o nachyleniu 25° - 45°,
5/ na terenie M 8 znajduje się stanowisko archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską. Teren jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających ewentualne prace ziemne związane z zainwestowaniem terenu, bądź nadzoru archeologicznego, w zależności od charakteru inwestycji. Projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
6/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych,

7/ zakaz podpiwniczania obiektów, ze względu na występowanie wysokiego poziomu wody gruntowej,
8/ na części terenów M 1÷2 określa się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, związany z projektowanym przebiegiem drogi wojewódzkiej,
9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej, niskiej i wysokiej,
10/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną.

§ 7. Tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1÷5, o których mowa w § 2 pkt 3, ustala się drogi dojazdowe, o szerokości pasa drogowego 6,0 ÷ 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 8. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami Kw 1÷3, o których mowa w § 2 pkt 4, ustala się drogi dojazdowe wewnętrzne, niepubliczne, jako tereny zapewniające dostęp do drogi publicznej, o szerokości 6,0÷8,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 9. Dla terenu komunikacji pieszej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, o którym mowa w § 2 pkt 5, ustala się szerokości projektowanego ciągu pieszego min. 3,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 10. Teren wód powierzchniowych – rowu melioracyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem W, o którym mowa w § 2 pkt 6, podlega ochronie wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami, jako stanowiące część systemu ochrony przeciwpowodziowej oraz istotny element krajobrazu kulturowego doliny Wisły.

§ 11. 1. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę.
2. Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Sieć wodociągową dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanych sieci ogólnowiejskich.
5. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.
6. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :
1/ dla terenów przeznaczonych na cele publiczne 0 %,
2/ dla pozostałych terenów 30 %.

§ 13. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia Uchwały Nr V/37/94 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 30 listopada 1994r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 33 z 10 grudnia 1994r.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Bronisław Krywionek

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIELKA NIESZAWKA
RYSUNEK PLANU

LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU UCHWALENIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY PROJEKTOWANE - POSTULOWANE
- OBIEKTY ADAPTOWANE
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE 15kV
- 6,0 WYMIAROWANIE

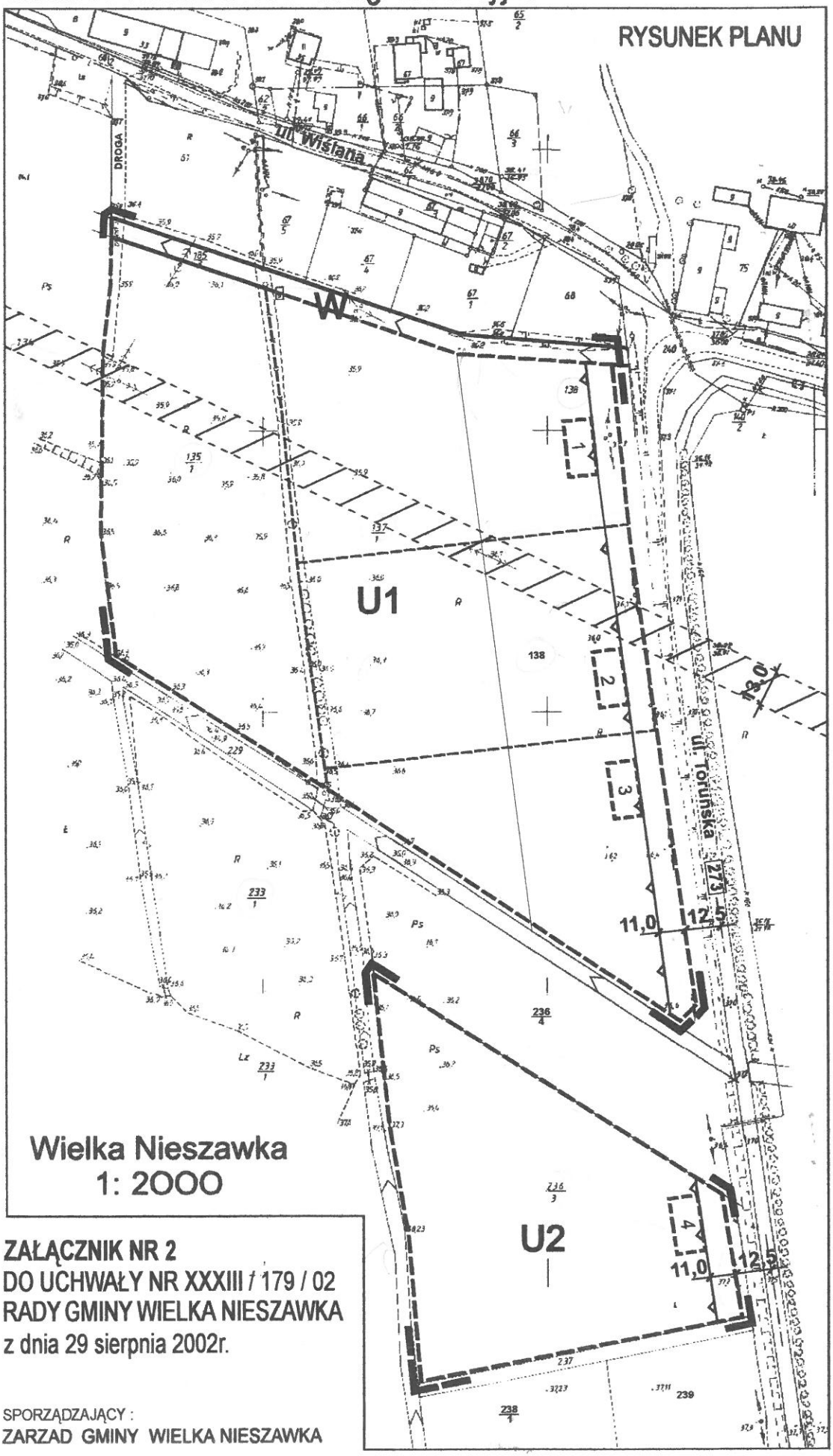
PRZEZNACZENIE TERENÓW

U	USŁUGI KOMERCYJNE
M	MIESZKALNICTWO
K	KOMUNIKACJA DROGOWA PUBLICZNA
Kw	KOMUNIKACJA DROGOWA WEWNĘTRZNA
Kx	KOMUNIKACJA PIESZA
W	WODY POWIERZCHNIOWE

SPORZĄDZAJĄCY:
ZARZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII / 179 / 02
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 sierpnia 2002r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIELKA NIESZAWKA - usługi komercyjne

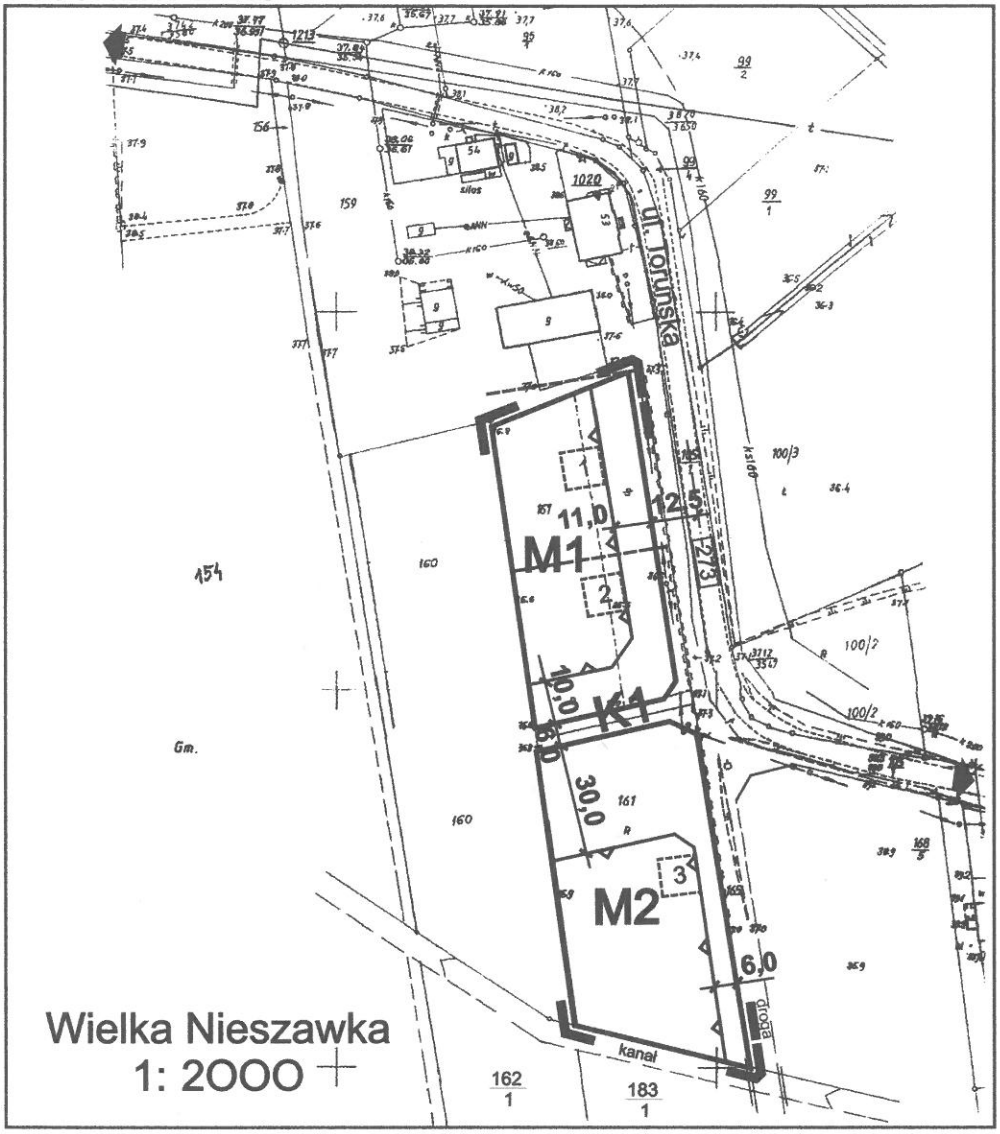


Wielka Nieszawka
1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXIII / 179 / 02
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 sierpnia 2002r.

SPORZĄDZAJĄCY :
ZARZAD GMINY WIELKA NIESZAWKA

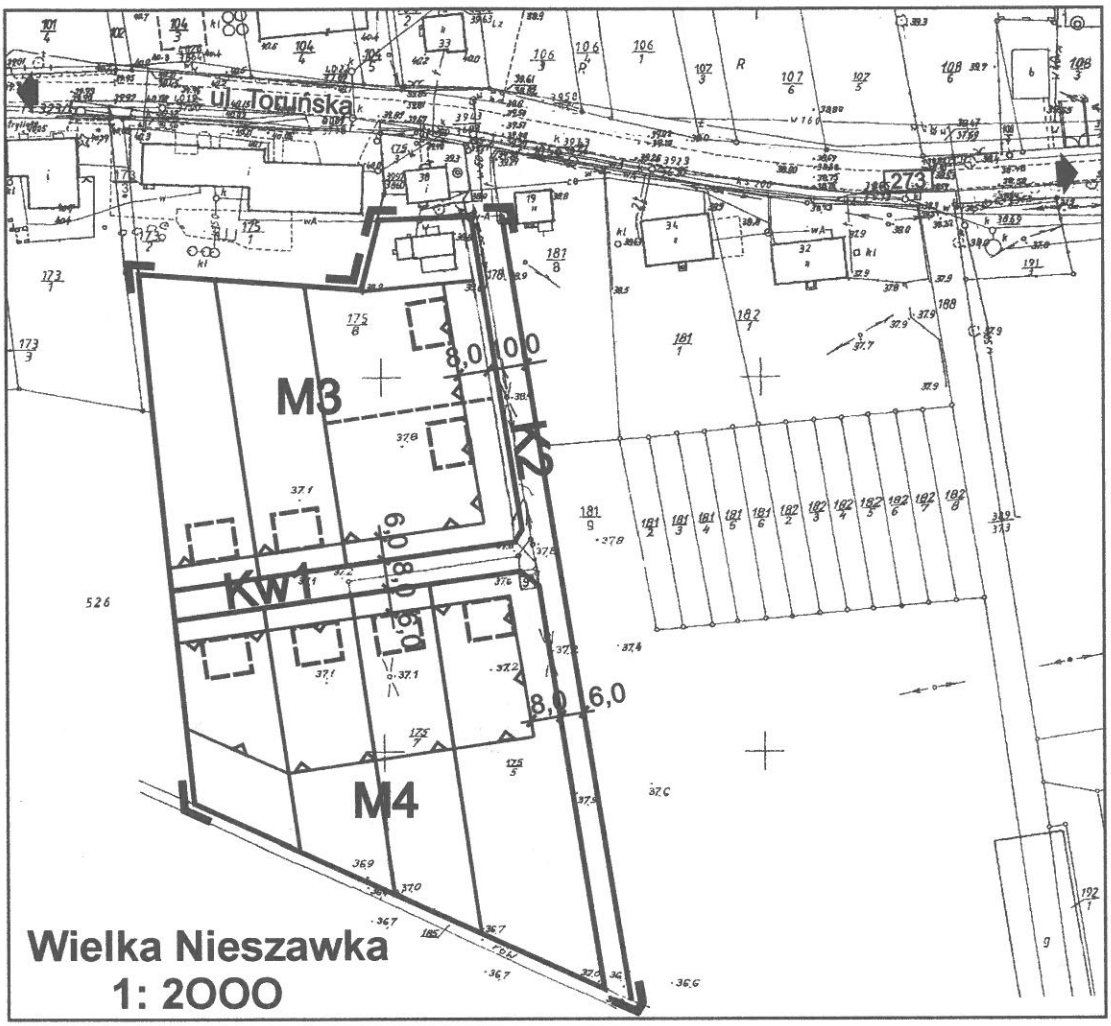
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIELKA NIESZAWKA - tereny mieszkaniowe
RYSUNEK PLANU



SPORZĄDZAJĄCY:
ZARZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXIII / 179 / 02
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 sierpnia 2002r.

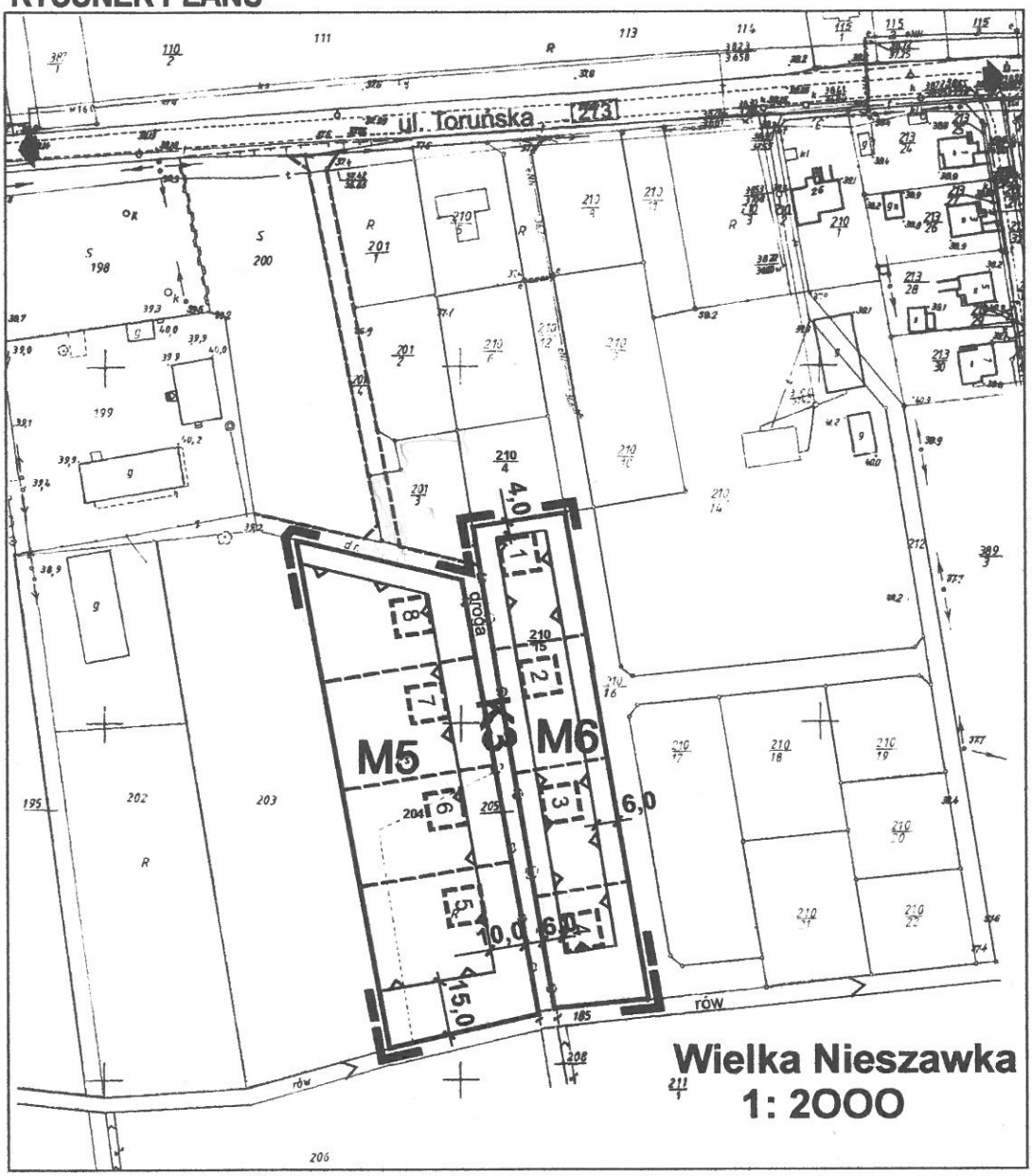
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIELKA NIESZAWKA - tereny mieszkaniowe
RYSUNEK PLANU



SPORZĄDZAJĄCY:
ZARZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXIII / 179 / 02
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 sierpnia 2002r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIELKA NIESZAWKA - tereny mieszkaniowe
RYSUNEK PLANU



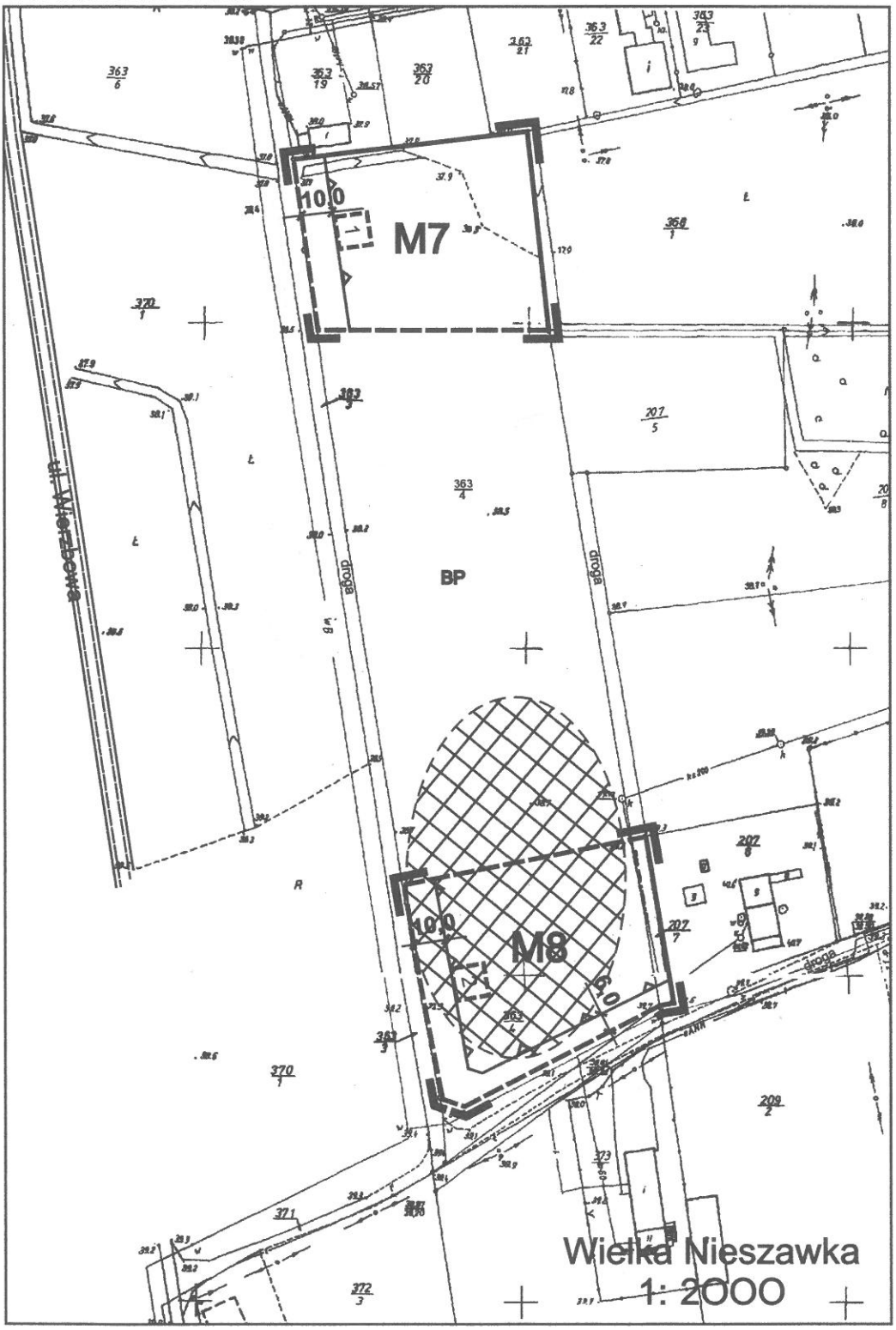
SPORZĄDZAJĄCY:
ZARZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXXIII / 179 / 02
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 sierpnia 2002r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WIELKA NIESZAWKA - tereny mieszkaniowe

RYSUNEK PLANU



SPORZĄDZAJĄCY:
ZARZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXXIII / 179 / 02
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 sierpnia 2002r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIELKA NIESZAWKA - tereny mieszkaniowe
RYSUNEK PLANU



SPORZĄDZAJĄCY:
ZARZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXXIII / 179 / 02
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 sierpnia 2002r.

WÓJT GMINY
w Wielkiej Nieszawce
woj. kujawsko-pomorskie
BZP-7327-202/06

Toruń, 2.10.2006r.

Starostwo Powiatowe
ul. Szosa Chełmińska 30/32
87-100 Toruń

OPINIA URBANISTYCZNA

Dot. projektowanego zagospodarowania terenu działki budowlanej nr 161/4 położonej w Wielkiej Nieszawce.

Przyjęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, uchwalonego uchwałą Nr XXIII / 179 / 02 RG Wielka Nieszawka z dnia 29 sierpnia 2002r., dla terenu oznaczonego symbolem M2 linia zabudowy 30,0m w stosunku do drogi oznaczonej symbolem K1 uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie w/w działki budowlanej na cele mieszkaniowe.

Jednocześnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XVIII / 96 / 04 RG Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004r., dla terenu przyległego oznaczonego symbolem A12 ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 4,0m od granicy działki od strony drogi oznaczonej symbolem A135 KDW.

Jako autor planu miejscowego widzę możliwość zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu M2 w sposób analogiczny w nawiązaniu do ustaleń planu dla terenów sąsiednich, wynoszącą 4,0m od granicy działki od strony drogi oznaczonej symbolem K1. Proponowana zmiana dot. linii zabudowy od drogi wewnętrznej o charakterze gospodarczym, która W efekcie pozwoli na zachowanie prawidłowego ładu przestrzennego dla w/w terenu i jego otoczenia.

mgr inż. arch. Bogdan Fryndt
Członek Izby Urbanistów
POIU G-096/2002

inż. Waldemar Urbaczewski
INSPEKTOR

epz. a/a

WÓJT
mgr inż. Kazimierz Kaczmarek