RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA Nr III / 10 / 02
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 12 grudnia 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - mieszkalnictwo i usługi komercyjne / dz. 135 i 136 /.

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 Wielka Nieszawka uchwala co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - tereny mieszkaniowe i usług komercyjnych, zwaną dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1: 2000 zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :
1/ teren mieszkalno-usługowe, oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
2/ teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem K,
3/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
4/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
5/ 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.
5/ strefa ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć że w wypadku napowietrznych elektroenergetycznych linii 15 kV zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 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/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe.

§ 5. Dla terenu mieszkalno-usługowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem MU, o którym mowa w § 2 pkt 1, ustala się :

1/ przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne,
2/ przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne,
3/ wysokość zabudowy max. 2 - kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
4/ zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna zamykać się w obrębie własnej działki,
5/ obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną i gabaryt dostosowane do krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej doliny Wisły,
6/ możliwość realizacji jednego mieszkania na każdej z projektowanych działek,
7/ zakaz podpiwniczania obiektów, ze względu na występowanie wysokiego poziomu wody gruntowej,
8/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
9/ możliwość łączenia dwóch działek w jedną działkę budowlaną.

§ 6. Teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem K, o którym mowa w § 2 pkt 2, ustala się drogi dojazdowe, o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 7. 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. Dla linii energetycznej 15 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania wynoszącą 6,5 m od osi linii.
6. Oświetlenie zewnętrzne obiektów usługowych dostosować do celów OC.
7. Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

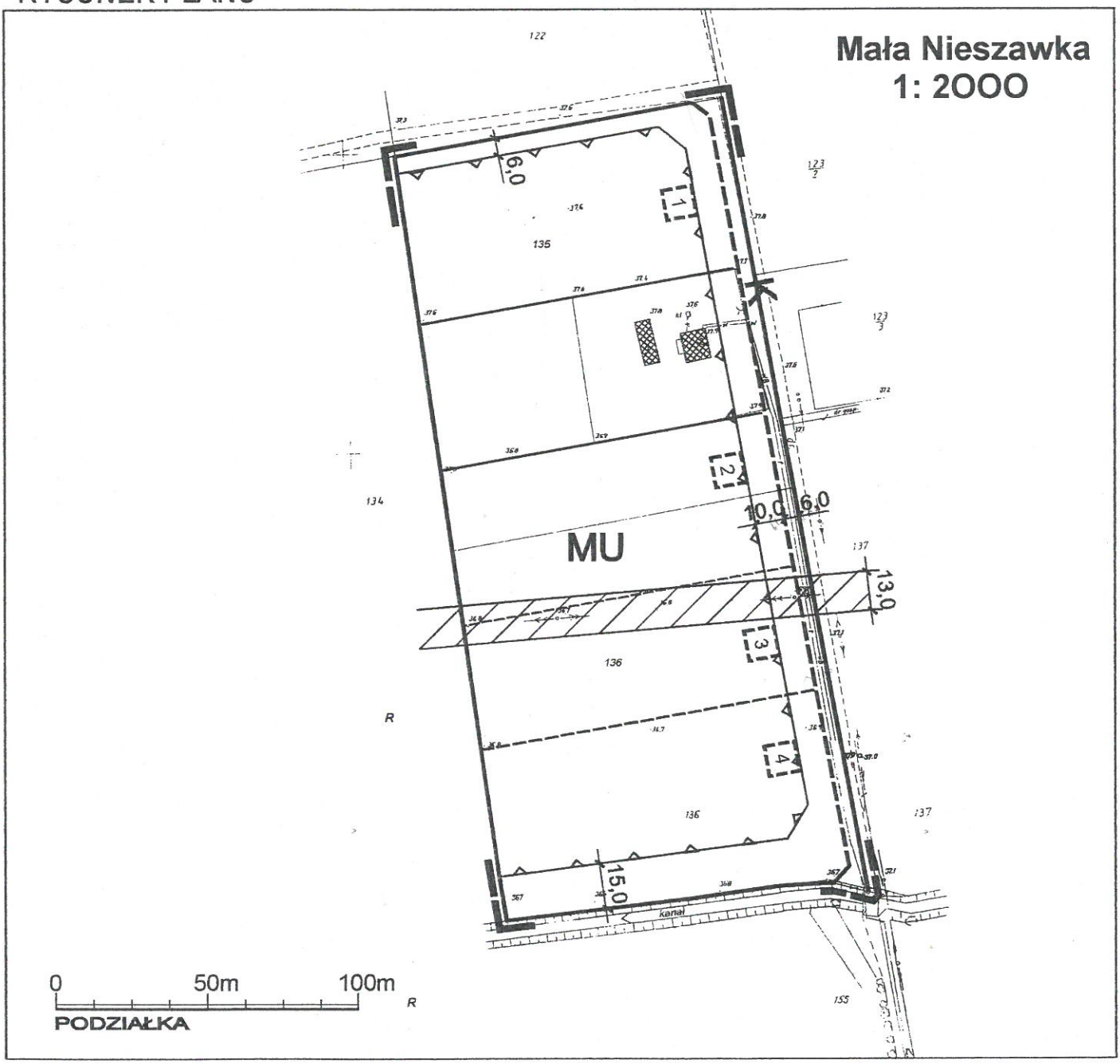
§ 9. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia Uchwały Nr V/37/94 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 30 listopada 1994r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław [illegible]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MAŁA NIESZAWKA
-teren mieszkaniowy i usług komercyjnych (dz. 135 i 136)
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 ADAPTOWANE
- OBIEKTY PROJEKTOWANE - POSTULOWANE
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MU	MIESZKALNO-USŁUGOWE
K	KOMUNIKACJA DROGOWA PUBLICZNA

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR III / 10 / 02
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 12 grudnia 2002r.

RADA GMINY
Wielka Nieszawka