OPUBLIK. DZ. URZ. WOJ. KUJ. - POM. z dn. 7.12.2005 r. Nr 128, poz. 2133

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Uchwała Nr XXX/139/05
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 27 października 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (część wsi Brzoza).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) – zwanej dalej ustawą oraz art. 18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i nr 167 poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441)

Rada Gminy Wielka Nieszawka uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wielka Nieszawka, obejmującej część wsi Brzoza - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 - składający się z sekcji, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem (pokazane na rysunku planu) przebiegają następująco:
- od zachodu – skrajem terenów kolejowych,
- od północy – granicą administracyjną Gminy i Miasta Toruń, skrajem terenów leśnych oraz węzła drogi krajowej nr 1 i przyszłej autostrady A1, równolegle do wybudowanego odcinka autostrady A1 (w odległości od niej o ok. 80 m na południe) oraz wzdłuż drogi polnej
- od wschodu – skrajem rowu, dalej na południe - wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (w odległości od niej o ok. 50 m), dochodzi do rowu,
- od południa – przez tereny leśne, przecinając ul. Ciechocińską i drogę krajową nr 1.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia - pokazane na rysunku planu:
1) granice obszaru objętego planem (będące równocześnie liniami, o których mowa w pkt 2);
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami porządkowo – funkcjonalnymi tych terenów;
3) oznaczenia terenów zagrożonych powodzią;
4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, wraz z ich wymiarowaniem;
5) oznaczenia ogólnodostępnych przejść pieszych przez tereny leśne;
6) oznaczenia ważniejszych obiektów wartościowych dla krajobrazu kulturowego (w obszarze planu);
7) oznaczenia stanowisk archeologicznych nie wyeksponowanych;
8) zasieg strefy ponadnormatywnego oddziaływania projektowanej autostrady na środowisko, zawierającej:
   a) oznaczenie zasięgu obszaru oddziaływań ekstremalnych,
   b) oznaczenie zasięgu strefy zagrożeń,
   c) oznaczenie zasięgu strefy uciążliwości;
9) oznaczenie zasięgu strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (zwanych dalej liniami EE SN);

10) oznaczenia zasięgu strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu wzdłuż podziemnych gazociągów wysokiego ciśnienia (zwanych dalej gazociągami WC).

Rozdział II
Ustalenia dotyczące obszaru planu:

§ 3. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń, zbiorniki wodne,
   b) obiekty infrastruktury technicznej, w tym: drogi wewnętrzne, lokalne przepompownie i podczyszczalnie ścieków (z zastrzeżeniem § 4), trafostacje;
2) obowiązek zagospodarowania poszczególnych terenów w sposób dostosowany do otaczającego wiejskiego krajobrazu i istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania np: układem, wielkością, formą architektoniczną, kolorystyką i materiałem zewnętrznym obiektów i urządzeń budowlanych (w szczególności budynków i ogrodzeń - od strony dróg);
3) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z zagospodarowaniem lub użytkowaniem poszczególnych terenów (lub ich części) - do poziomu zgodnego z obowiązującymi przepisami (nie dotyczy projektowanej autostrady, dla której ustala się strefę, o której mowa w § 6 oraz istniejącej linii EE SN i gazociągów WC);
4) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji stwarzających zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w terenach o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa i na nieruchomościach bezpośrednio przylegających do tych terenów (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i dróg);
6) zakaz wprowadzania trwałych, znacznych zmian w ukształtowaniu terenu (tzn o wysokości/głębokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m2); zakaz ten nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i obiektów gospodarki wodnej (np.: zbiorniki i cieki wodne, wały);
7) nakaz zachowania ukształtowania skarpy doliny Wisły i porastajacej jej zieleni, oraz nakaz zabezpieczenia skarpy przed skutkami erozji i antropopresji;
8) nakaz zachowania i właściwego utrzymania systemu rowów odwadniających oraz towarzyszącej im zieleni;
9) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu oraz właściwe utrzymanie (pielęgnację); w terenach (które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne), dla których w projekcie planu ustala się przeznaczenie podstawowe inne, niż lasy - nakaz pozostawienia enklaw zieleni na gruntach leśnych (użytki Ls lub Lz);
10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
11) rodzaj zabudowy mieszkaniowej i usługowej: wolnostojąca lub bliźniacza, dopuszcza się tylko 1 budynek mieszkalny jednorodzinny na danej działce oraz łączenie funkcji mieszkaniowej z budynkami o przeznaczeniu usługowym; postuluje się stosowanie rozwiązań zapewniających energooszczędność w użytkowaniu budynków (ocieplenie, ekonomiczne ogrzewanie, itp.);
12) nieprzekraczalny udział powierzchni pod zabudowę kubaturową - 30% powierzchni działki;
13) obowiązek zagospodarowania minimum 50 % powierzchni terenu poszczególnych działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej (nie dotyczy terenów dróg);
14) nieprzekraczalną wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
15) kolor i materiał elewacji budynków: białe lub pastelowe tynki, drewno, cegła lub kamień;
16) formę, kolor i materiał przekryć budynków: dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką (ew. jej imitacją) w kolorze czerwonym (ew. w odcieniach czerwieni lub kolorach mieszanych z użyciem czerwonego), o kalenicy równoległej wzgl. najbliższej drogi lub w układzie nawiązującym do sąsiednich budynków, zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w kalenicy oraz o różnym spadku połaci naprzeciwległych, w terenach gdzie przeważa zabudowa z dachami płaskimi – dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się pokrycia trzcinowe – pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów p-poż.;
17) zasady scaleń, podziałów i korekt granic geodezyjnych nieruchomości:
   a) w oparciu o pokazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) dopuszcza się wtórne podziały na działki nie mniejsze niż: 800 m2 pod zabudowę jednorodzinną, 1000 m2 pod funkcję usługową lub usługowo–mieszkaniową oraz o wielkości gwarantującej prawidłowe zagospodarowanie działek wydzielanych pod inne funkcje, o których mowa w planie - pod warunkiem zapewnienia dostępu dla każdej z działek do drogi publicznej i sieci infrastruktury technicznej,
c) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek: 14 m - pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą oraz 19 m - pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i usługową,
d) kąty granic bocznych wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 90 a 55°;

18) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnym terenie w ilości:
a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
b) min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
c) min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 33 m2 powierzchni użytkowej usług;

19) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz - z sieci (w uzgodnieniu z gestorem danej sieci) - prowadzonych (w miarę możliwości) w liniach rozgraniczających dróg, w systemie rozdzielczym; w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, z zastrzeżeniem § 4, dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń indywidualnych; przewiduje się niewielką rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej (głównie przyłącza), określenie jej parametrów w oparciu o istniejącą ilość działek zabudowanych + zapas 20% (nie przewiduje się lokalizacji w obszarze planu i jego otoczeniu większej ilości nowej zabudowy), doprowadzenie wody z obszaru Torunia, ew. z planowanego ujęcia „Brzoza"; sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia – w oparciu o istniejącą linię EE SN (o napięciu 15kV) i stacje transformatorowe (w terenach zagrożonych powodzią - dopuszcza się je wyłącznie jako nasłupowe); po spełnieniu kryterium ekonomicznego – zakłada się budowę sieci gazowej (zasilanie – od strony Czerniewic, ew. z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjną I-go stopnia;

20) rodzaj systemów grzewczych: indywidualne lub lokalne zbiorowe, nie emitujące zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami;

21) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (ujętych w systemy) do planowanej sieci kanalizacyjnej (w uzgodnieniu z gestorem sieci) - prowadzonej (w miarę możliwości) w liniach rozgraniczających dróg, w systemie tłocznym (ew. grawitacyjnym w terenach położonych poza doliną Wisły; przewiduje się ułożenie zbiorczego kolektora kanalizacyjnego wzdłuż ul. Ciechocińskiej i włączenie go do sieci kanalizacyjnej w Toruniu; określenie parametrów sieci - w oparciu o istniejącą ilość działek zabudowanych + zapas 20% (nie przewiduje się lokalizacji w obszarze planu i jego otoczeniu większej ilości nowej zabudowy); w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach (z zastrzeżeniem § 4) dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania lub oczyszczanie lokalne ścieków bytowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i po uzyskaniu pozytywnej opinii gestora gminnej sieci kanalizacyjnej i zgody właściwych służb sanitarnych;

22) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami;

23) postuluje się realizację sieci infrastruktury technicznej – jako podziemnych (z zastrzeżeniem § 4);

24) zakaz składowania odpadów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, obowiązek zorganizowania gromadzenia "własnych" odpadów – w sposób nie stwarzający uciążliwości i nie szpecący otoczenia oraz nakaz usuwania tych odpadów (z zapewnieniem segregacji) w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

25) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się istniejące miejscowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie - pod warunkiem nienaruszania ustaleń, o których mowa w pkt: 3, 7 (dla terenów położonych w obszarze lub sąsiedztwie skarpy), 8, 9, 13, 21 i 24 oraz w § 4 (dla terenów zagrożonych powodzią) – w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

26) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości: 0 % - dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez Gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz 30 % - dla pozostałych gruntów.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako zagrożone powodzią "stuletnią" (o prawdopodopodobieństwie wystąpienia 1%, lustro wody będzie wtedy na rzędnej 43,26 m n.p.m.) - ustala się dodatkowo:

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy – nie związanej z gospodarką wodną;
2) nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych i technicznych zapewniających odpowiednio wczesną ewakuację ludzi, zwierząt domowych i hodowlanych przed nadejściem powodzi "stuletniej";
3) obowiązek uzgodnienia działalności związanej z zagospodarowaniem terenu lub zmianą sposobu użytkowania obiektów - z właściwą jednostką gospodarki wodnej;
4) zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z sieci wodociągowej – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami oraz właściwą jednostką gospodarki wodnej, z nakazem zastosowania rozwiązań: eliminujących wpływ wody powodziowej i gruntowej na te obiekty i urządzenia, wykluczających zalanie sieci i urządzeń będących pod napięciem oraz skażenie wody pitnej i środowiska przez awarię sieci lub urządzeń kanalizacyjnych podczas powodzi;
6) w przypadku modernizacji istniejących budynków - nakaz zastosowania rozwiązań minimalizujących wpływ wody powodziowej i gruntowej na te budynki;
7) obowiązek składowania odpadów (ew. innych substancji) - w sposób wykluczający skażenie wody pitnej i środowiska w przypadku wystąpienia powodzi lub podniesienia się poziomu wód gruntowych do warstwy przypowierzchniowej.

Rozdział III
Przepisy szczegółowe dotyczące wybranych grup terenów oraz poszczególnych terenów:

§ 5. 1. Dla terenów, na których znajdują się obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego (oznaczone na rysunku planu) – ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków: przebudowy, modernizacji, remontów i ew. rozbiórek w/w obiektów oraz działalności inwestycyjnej w ich sąsiedztwie (w granicach działki budowlanej).

2. Dla oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych (w terenach D26R/ZZ i D65ZL) – ustala się obowiązek: przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych lub prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym – w uzgodnieniu z właściwym urzędem ochrony zabytków.

§ 6. 1. Zgodnie z rysunkiem planu (także w terenie D8ZL) - wyznacza się 3-stopniową strefę ponadnormatywnego oddziaływania projektowanej autostrady na środowisko - o następujących szerokościach (licząc obustronnie od krawędzi jezdni projektowanej autostrady):

1) strefę uciążliwości (ze wzgledu na hałas) – o szerokości obustronnie po 150 m;
2) (zawierającą się w w/w strefie) strefę zagrożeń (ze wzgledu na hałas i zanieczyszczenie gleby) – o szerokości obustronnie po 50 m;
3) (zawierający się w w/w strefie) obszar oddziaływań ekstremalnych (ze wzgledu na emisję zanieczyszczeń, hałas i zanieczyszczenie gleby) - o szerokości obustronnie po 20 m.

2. W strefach, o których mowa odpowiednio w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, ustala się: nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i użytkowaniu obiektów obowiązujących zarządzeń związanych z lokalizacją autostrady (obecnie: decyzja Wojewody Toruńskiego nr GP.II.7331/1/98 z dnia 30 grudnia 1998r.).

§ 7. 1. Zgodnie z rysunkiem planu - wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii EE SN (o napięciu 15 kV) – o szerokości obustronnie po 6,5 m licząc od osi tej linii.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej;

2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej - w mniejszej odległości od linii, niż określają to obowiązujące przepisy lub gestor linii.

§ 8. 1. Zgodnie z rysunkiem planu - wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż dwóch podziemnych gazociągów WC - o szer. obustronnie po 25 m licząc od osi gazociągu DN 400.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej;
2) zakaz lokalizacji: budynków (a także szklarni i tuneli foliowych), składowisk materiałów oraz zakaz postoju ciężkiego sprzętu,
3) w odległości 3 m od osi każdego z gazociągów - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz zakaz budowy ogrodzeń stałych.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D11MN, D16MN, D17MN, D20MN, D21MN, D23MN i D25MN, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Dla części terenu D11MN - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie uciążliwości projektowanej autostrady – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

3. Dla części terenów: D16MN, D17MN i D21MN - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii EE SN – obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

4. Dla części terenów D21MN i D23MN - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów WC – obowiązują także ustalenia zawarte w § 8.

5. Dla części terenów: D11MN, D16MN, D17MN, D20MN, D21MN, D23MN i D25MN – położonych w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się także poza obszarem objętym planem) – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1U, D2U, D4U i D5U, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług i działalności gospodarczej (m. in. rzemiosło, niewielkie zakłady produkcyjne, itp.);
2) przeznaczenie dopuszczalne (z wyłączeniem terenu D2U i D5U) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie dla prowadzących usługi lub działalność gospodarczą i ich rodzin;
3) obowiązek zachowania zgodnych z obowiązujacymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego (w tym uzgodnienia z gestorem linii robót ziemnych - w odpowiedniej odległości od tej linii).

2. Dla terenu D1U ustala się dodatkowo:

1) nieprzekraczalną linię dla zabudowy mieszkaniowej -25 m licząc od istniejącej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 1;
2) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony w/w drogi;
3) docelową obsługę komunikacyjną (dla nowych inwestycji):
   a) od strony drogi krajowej nr 1 – wyłącznie poprzez projektowaną drogę serwisową, o której mowa w § 16 ust. 2,
   b) od strony północnej – poprzez pas terenu położony wzdłuż linii kolejowej (przedłużenie ul. Przy Torze).

3. Dla terenu D4U, na którym (zgodnie z rysunkiem planu) znajdują się obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego - obowiązują także ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

4. Dla terenu D2U położonego w strefie uciążliwości projektowanej autostrady - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 a dla części terenu D2U (zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie zagrożeń) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

5. Dla części terenów D1U i D4U – położonych w sąsiedztwie terenów leśnych – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D13RM/ZZ, D27RM/ZZ, D28RM/ZZ, D29RM/ZZ, D32RM/ZZ, D34RM/ZZ, D52RM/ZZ, D57RM/ZZ i D59RM/ZZ, oprócz ustaleń zawartych w § 3 i 4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, zagrożone powodzią;
2) przeznaczenie dopuszczalne: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, agroturystyka.

2. Dla położonych w terenach: D27RM/ZZ, D28RM/ZZ, D32RM/ZZ, D34RM/ZZ i D52RM/ZZ obiektów wartościowych dla krajobrazu kulturowego (zgodnie z rysunkiem planu) i ich sąsiedztwa - obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.

3. Dla części terenu D29RM/ZZ - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii EE SN - obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D10R/ZZ, D22R/ZZ, D26R/ZZ, D31R/ZZ, D33R/ZZ, D36R/ZZ i D56R/ZZ, oprócz ustaleń zawartych w § 3 i 4, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (uprawy, ogrodnictwo) i zieleni (łąki i pastwiska), zagrożone powodzią.

2. Dla oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego, położonego w terenie D26R/ZZ – obowiązują także ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.

3. Dla części terenów D22R/ZZ, D33R/ZZ - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż linii EE SN - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

4. Dla części terenów: D31R/ZZ, D33R/ZZ, i D36R/ZZ - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów WC - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8.

5. Dla terenów: D26R/ZZ, D31R/ZZ, D33R/ZZ, D36R/ZZ i D56R/ZZ – ustala się dodatkowo nakaz każdorazowego zapewniania odpowiednim służbom dostępu do rowów odwadniających – na czas prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D14ZC, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 6, 9, 25 i 26, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący, nieczynny (zamknięty) cmentarz;
2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona (jako uzupełnienie wolnej przestrzeni);
3) nakaz zachowania, zabezpieczenia i właściwego utrzymania pozostałości cmentarza – w uzgodnieniu z właściwym urzędem ochrony zabytków;
4) dostęp przez teren D66KDW.

2. Dla części terenu D14ZC - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii EE SN - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D35WS/Z i D63WS/Z, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt 1 lit b, pkt: 4, 8, 9, 25, 26 i § 4, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zielenią towarzyszącą (rów odwadniający).

2. Dla części terenu D35WS/Z - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż podziemnych gazociągów WC - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D37KDA, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 9, 21 – 26 i § 6, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren projektowanej autostrady, wraz z węzłem z drogą krajową nr 1;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym: ogrodzenia, ew. trafostacje, oświetlenie, przepusty dla zwierząt i urządzenia łączności alarmowej),
3) postuluje się budowę ekranów akustycznych na odcinku (poza obszarem planu) sąsiadującym z terenem D11MN.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D38KDG i D39KDG, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 9, 17 lit a i b (ew. obiekty infrastruktury technicznej), pkt 19, 21 - 26, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń izolacyjna - od strony sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym trafostacje, wiaty na przystankach i przepusty dla zwierząt),
c) obiekty małej architektury nie związane z przeznaczeniem podstawowym (np. tablice informacyjne) – sytuowane: w sposób nie utrudniający ruchu oraz nie przesłaniający widoczności na drodze i pobliskich budynków, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

2. Dla części terenu D38KDG (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się dodatkowo obowiązek realizacji drogi serwisowej wzdłuz terenu D1U (włączonej do drogi krajowej wraz z drogą oznaczoną symbolem D42KDW) -podczas przebudowy drogi krajowej (do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego).

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D40KDL, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 9, 17 lit a i b (ew. obiekty infrastruktury technicznej), pkt 19, 21 – 26, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej lokalnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym trafostacje),
b) obiekty małej architektury nie związane z przeznaczeniem podstawowym (np. tablice informacyjne) – sytuowane: w sposób nie utrudniający ruchu oraz nie przesłaniający widoczności na drodze i pobliskich budynków, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

2. Dla dwóch części terenu D40KDL - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii EE SN - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

3. Dla części terenu D40KDL - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż podziemnych gazociągów WC - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D19KDW, D24KDW, D41KDW, D42KDW, D43KDW, D44KDW, D45KDW, D48KDW, D50KDW, D51KDW, D58KDW i D60KDW, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 8, 9, 22 – 26, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów: D19KDW, D24KDW, D41KDW, D44KDW, D45KDW, D58KDW i D60KDW - ustala się dodatkowo nakaz zapewnienia odpowiednim służbom dostępu do terenów zalewowych - na czas prowadzenia działań podczas powodzi i związanych z utrzymaniem rowów odwadniających oraz obowiązują także ustalenia zawarte w § 4 pkt 2 i 5.

3. Dla terenów D42KDW i D43KDW – ustala się dodatkowo nakaz zapewnienia odpowiednim służbom dostępu do terenów kolejowych (położonych poza obszarem planu).

4. Dla części terenów: D19KDW, D24KDW, D41KDW, D45KDW, D48KDW, D50KDW i D51KDW - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii EE SN - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

5. Dla części terenów: D41KDW, D50KDW i D51KDW - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów WC - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D64KDW, D66KDW, D68KDW, D70KDW, D73KDW i D74KDW, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt 22 – 26, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg wewnętrznych na gruntach leśnych, spełniające funkcję pasów przeciw-pożarowych;
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (min. 4,5 m);
4) dostępność ograniczoną - w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą lasów.

2. Dla części terenów D66KDW i D70KDW - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii EE SN - obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

3. Dla części terenu D73KDW - zgodnie z rysunkiem planu położonej w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów WC - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:, D3ZL, D6ZL, D8ZL, D12ZL, D53ZL, D54ZL, D55ZL/ZZ, D61ZL, D65ZL, D67ZL, D69ZL, D71ZL i D72ZL, oprócz ustaleń zawartych w § 3 pkt: 1, 6, 9, 22 – 26, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów (zaliczone do lasów ochronnych).

2. Dla terenu D55ZL/ZZ (zagrożonego powodzią) obowiązują także ustalenia zawarte w § 4 pkt 5.

3. W terenie D72ZL wyznacza się orientacyjny przebieg ogólnodostepnego, istniejącego przejścia i przejazdu - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla skarpy doliny Wisły w terenach: D12ZL, D65ZL, D69ZL i D72ZL - obowiązują także ustalenia zawarte w § 3 pkt 7.

5. Dla oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego, położonego w terenie D65ZL – obowiązują także ustalenia zawarte w § 5 ust. 2.

6. Dla części terenów: D3ZL, D8ZL, D12ZL i D61ZL -zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie uciążliwości projektowanej autostrady - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2.

7. Dla części terenów: D12ZL, D65ZL, D67ZL, D69ZL, D71ZL i D72ZL - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii EE SN – obowiązują także ustalenia zawarte w § 7.

8. Dla części terenów: D69ZL, D71ZL i D72ZL - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów WC - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8.

Rozdział IV
Przepisy przejściowe i końcowe:

§ 21. Dla obszaru objetego planem nie występuje potrzeba określenia nastepujących ustaleń, o których mowa w w art 15 ust 2 ustawy - odpowiednio:

1) w art. 15 ust. 2 pkt 4 (za wyjątkiem terenów, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 5 tekstu planu);
2) w art. 15 ust. 2 pkt 5 (za wyjątkiem terenów dróg publicznych - dla których plan określa te ustalenia);
3) w art. 15 ust. 2 pkt 7 - w obszarze planu nie wystepują tereny górnicze i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ustalenia planu wykluczają w przyszłości powstanie takich terenów.

§ 22. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka, w części dotyczacej działki geodezyjnej nr 176/7 we wsi Brzoza, zatwierdzonej Uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000r. Nr 13 poz. 79).

§ 23. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

§ 25. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy (BIP).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krysionek

sekcja nr 1

LEGENDA:

obowiązujące ustalenia planu:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania

D 20 ... - przykładowe oznaczenie porządkowe terenu

oznaczenia funkcjonalne terenów:

...MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
...RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
...U - tereny usług i działalności gospodarczej

...R - tereny rolnicze

...ZL - lasy
...ZC - cmentarze
...ZZ - tereny zagrożone powodzią
...WS/Z - tereny wód powierzchniowych z towarzyszącą zielenią

...KDA - tereny dróg publicznych - autostrada A1
...KDG - tereny dróg publicznych, głównych
...KDL - tereny dróg publicznych, lokalnych
...KDW - tereny dróg wewnętrznych

nieprzekraczalne linie zabudowy

ogólnodostępne przejścia i przejazdy przez tereny leśne (przebieg orientacyjny)

ważniejsze obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego, położone na terenie objętym planem a w jego sąsiedztwie - zaznaczone pogląd owo

stanowiska archeologiczne niewyeksponowane

strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia

strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia

oznaczenia zasięgu strefy ponadnormatywnego oddziaływania projektowanej autostrady na środowisko:

zasięg obszaru oddziaływań ekstremalnych

zasięg strefy zagrożeń

zasięg strefy uciążliwości

oznaczenia dodatkowe:

granice administracyjne Gminy i Miasta Torunia

granica obszaru chronionego krajobrazu

orientacyjny przebieg granicy polno - leśnej

strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

sugestia kontynuacji linii rozgraniczających

tereny zamknięte we władaniu PKP przylegające do obszaru objętego planem

2	3	
4	5	
	6	7
	8	9
	10	11
1	12	13

podział rysunku planu na sekcje - schemat

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 1 (graficzny)
do Uchwały Nr XXX/139/05
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 27.10.2005 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywonek

sekcja nr 2

m. Toruń

m. Toruń

D 38 KDG

D 1 U

D 42 KDW

D 61 ZL

D 43 KDW

D 2 U

D 37 KDA

D 12 ZL

Gmina Wiejska Łubianka
Wieś Brzoza

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

sekcja nr 3

m. Toruń

D 10 R/ZZ

D 44 KDW

D 11 MN

D 40 KDL

D 26 R/ZZ

D 37 KDA

D 12 ZL

D 59 RM/ZZ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

sekcja nr 4

D 37 KDA

D 12 ZL

D 39 KDG

D 3 ZL

3070/3

3070/2

3069/13

3069/18

3068/3

3068/17

3069/15

3069/1

3069/16

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

sekcja nr 5

0 100

200 metrów

D 37 KDA

D 12 ZL

D 59 RM/ZZ

D 60 KDW

D 26 R/ZZ

D 26 R/ZZ

D 40 KDL

D 58 KDW

D 57 RM/ZZ

D 39 KDG

D 12 ZL

D 19 KDW

D 22 R/ZZ

D 24 KDW

D 13 RM/ZZ

D 3 ZL

D 4 U

D 40 KDL

D 53 ZL

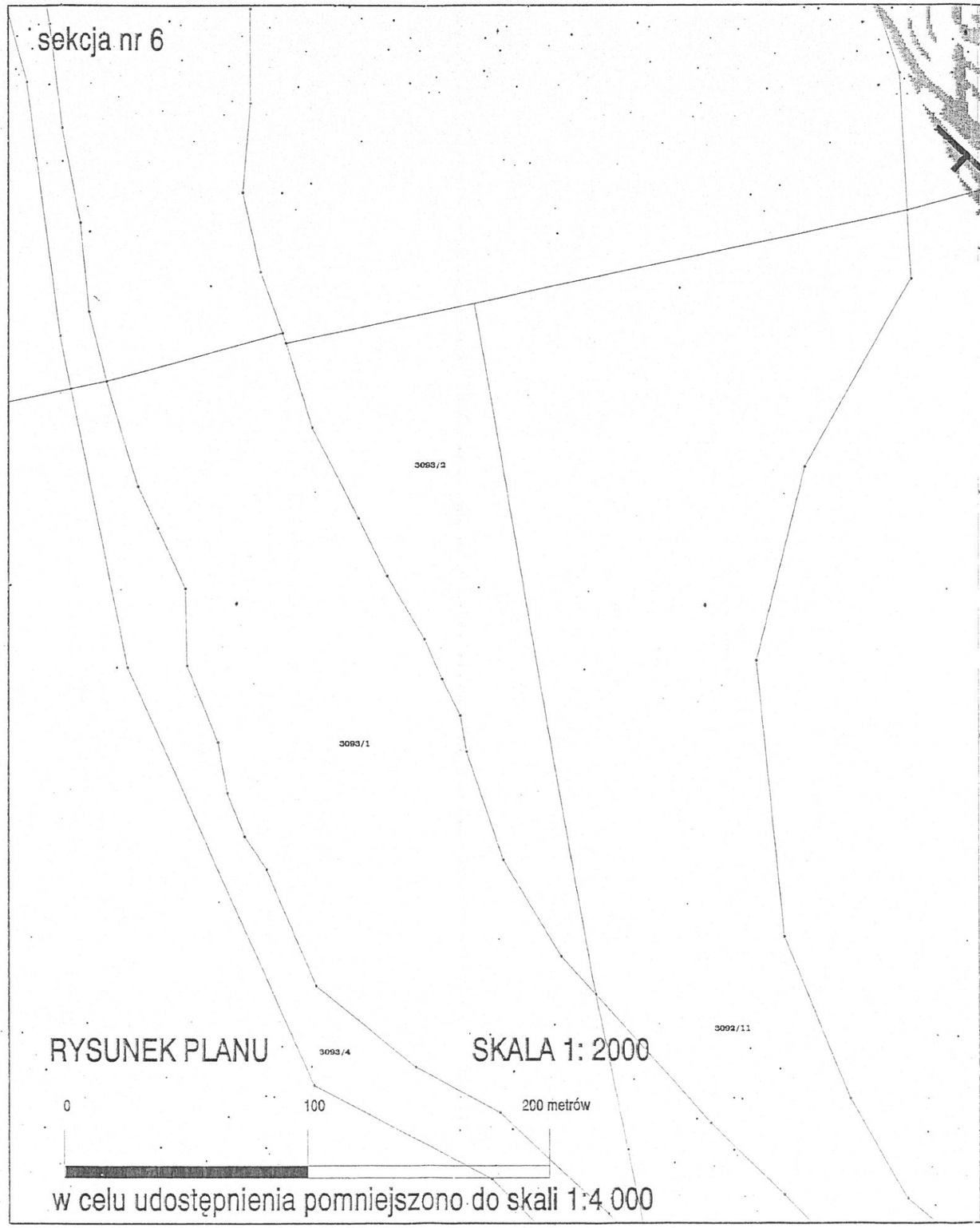
D 12 ZL

D 26 R/ZZ

D 63 WS/ZZ

D 36 R/ZZ

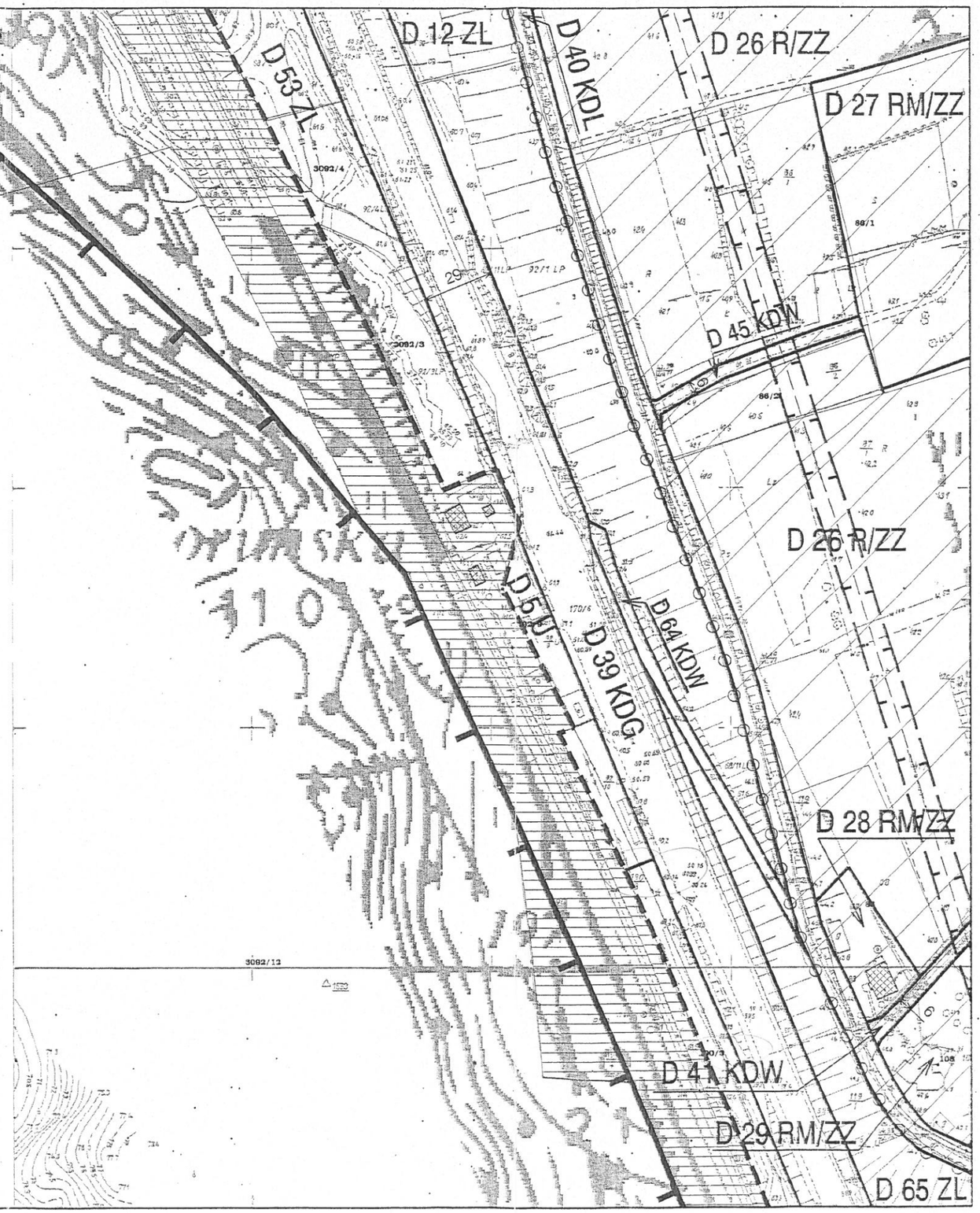
sekcja nr 6



RYSUNEK PLANU SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

w celu udostępnienia pomniejszono do skali 1:4 000



sekcja nr 7

D 36 R/ZZ

D 27 RM/ZZ

D 26 R/ZZ

D 63 WSIZ

D 41 KDW

D 41 KDW

D 31 R/ZZ

D 29 RM/ZZ

D 35 WSIZ

D 33 R/ZZ

D 65 ZL

D 40 KDL

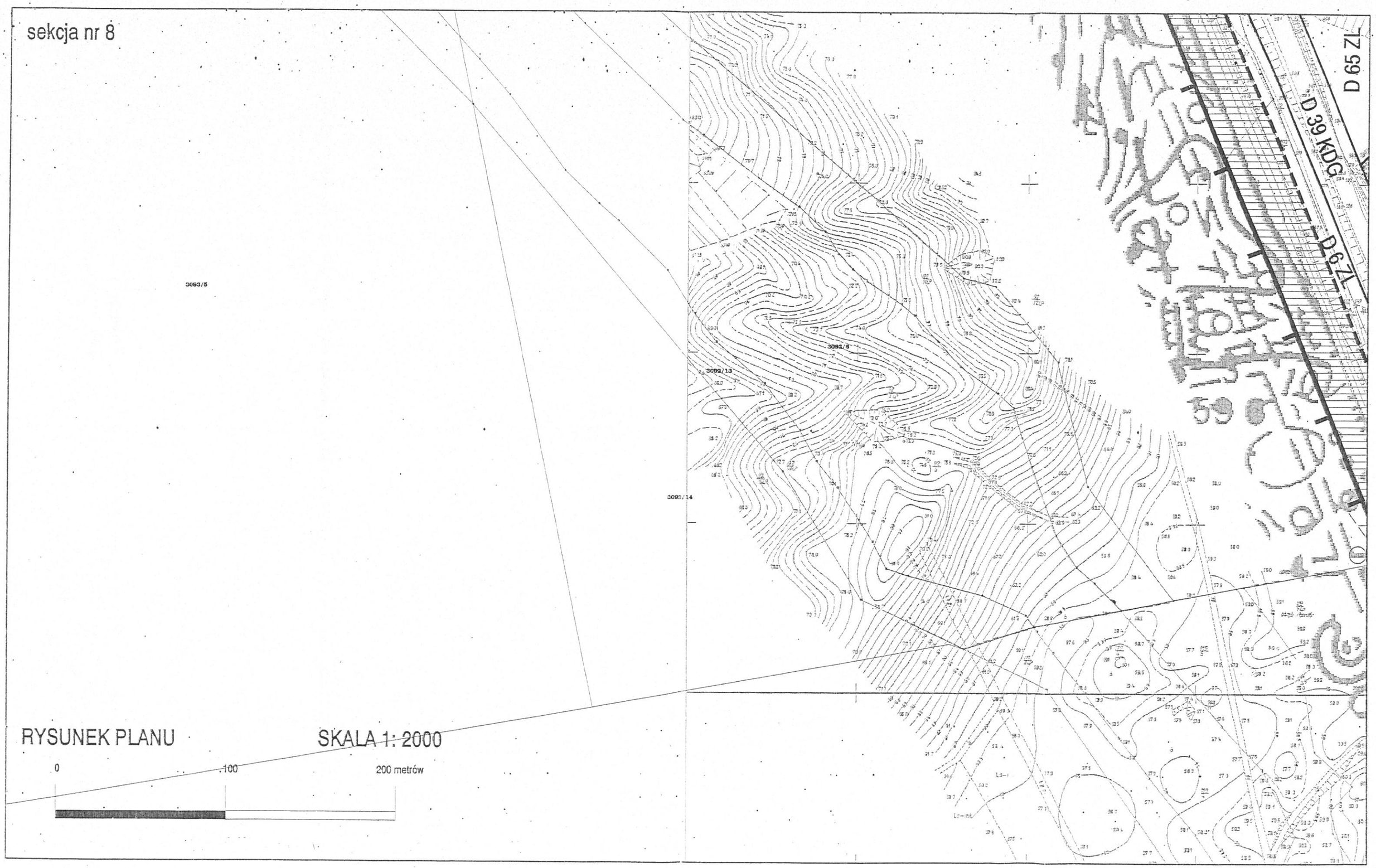
D 32 RM/ZZ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

sekcja nr 8



RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

sekcja nr 9

D 32 RM/ZZ

D 52 RM/ZZ

D 14 ZC

D 65 ZL

D 35 WS/Z

D 33 RIZZ

D 66 KDW

D 12 ZL

D 31 R/ZZ

D 39 KDG

D 6 ZL

D 16 MN

D 67 ZL

D 48 KDW

D 68 KDW

D 40 KDL

D 31 R/ZZ

D 17 MN

D 8 ZL

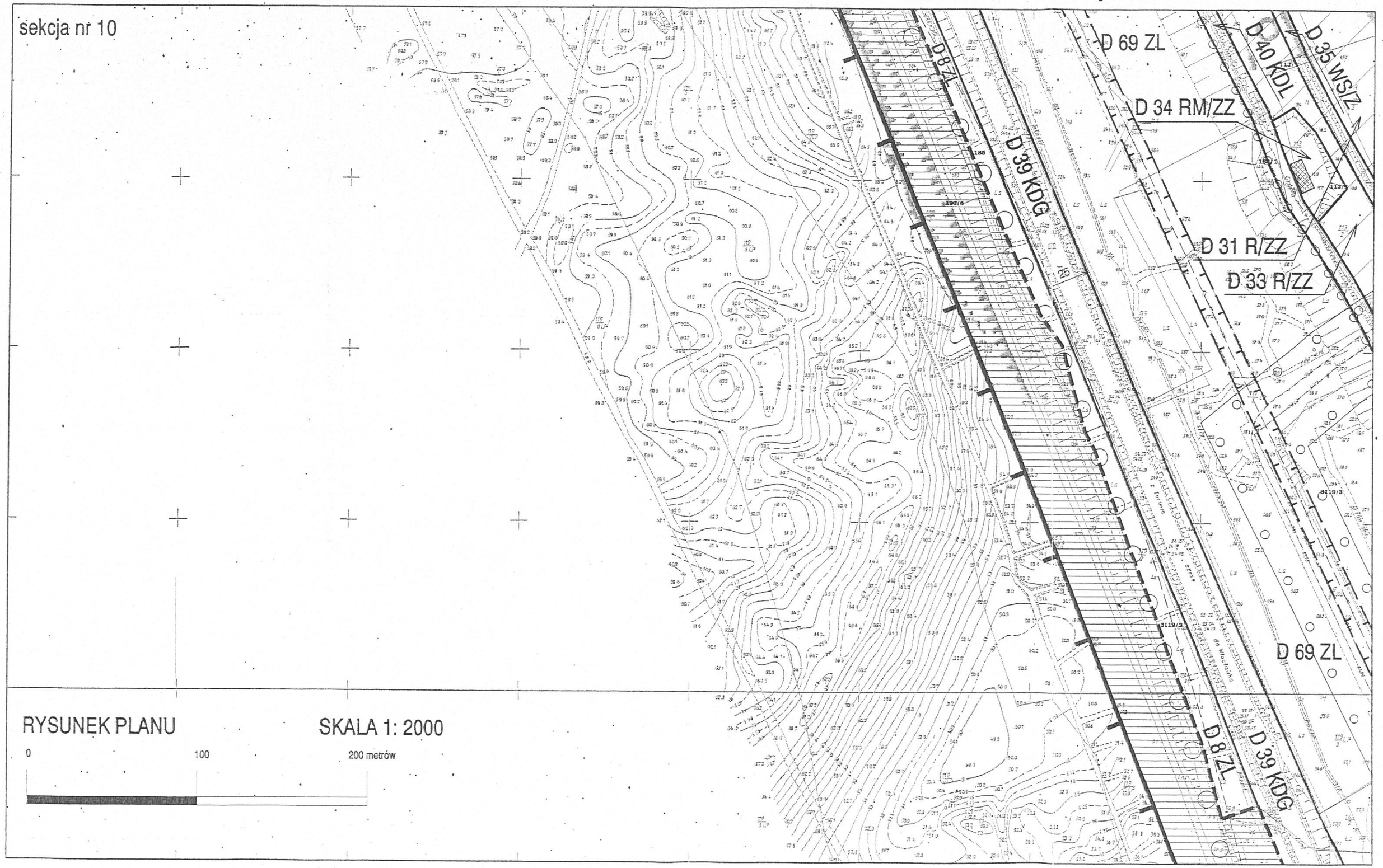
D 69 ZL

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

sekcja nr 10



RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

sekcja nr 11

D 31 R/ZZ

D 40 KDL

D 35 WS/Z

D 69 ZL

D 33 R/ZZ

D 20 MN

D 50 KDW

D 21 MN

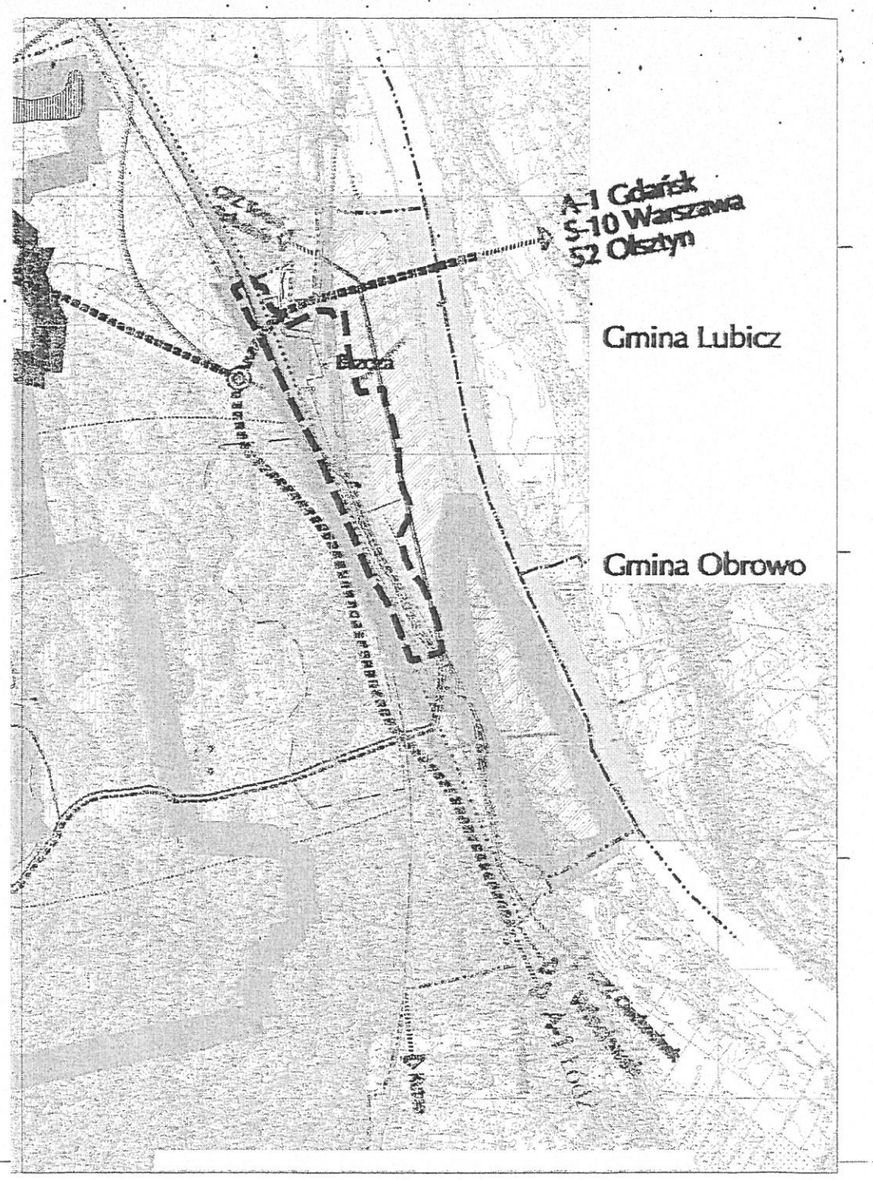
D 35 WS/Z

RYSUNEK PLANU

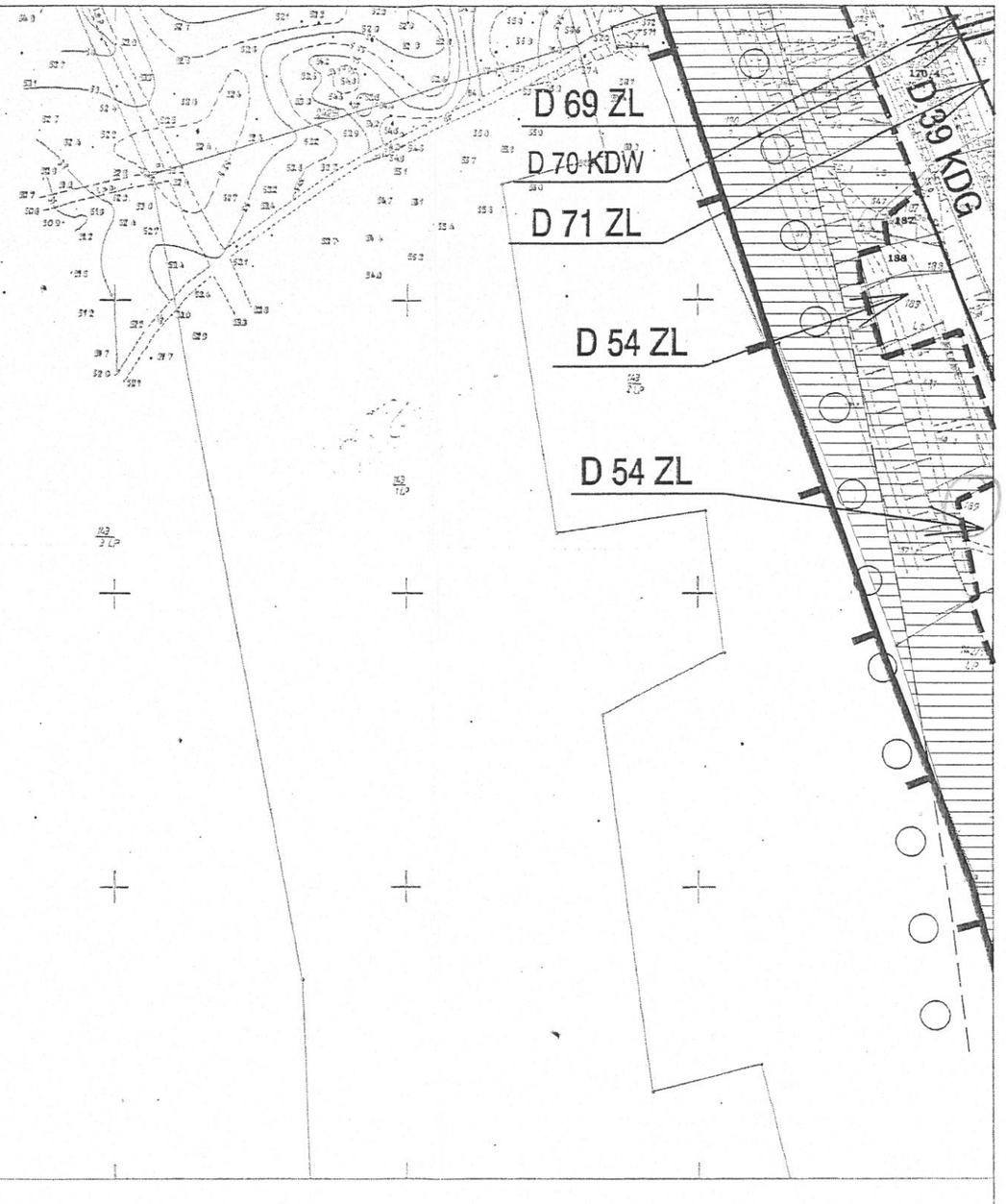
SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

sekcja nr 12



wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Wielka Nieszawka



RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów

sekcja nr 13

D 70 KDW
D 71 ZL
D 69 ZL
D 21 MN
D 50 KDW
D 33 R/ZZ
D 35 WS/Z
D 31 R/ZZ
D 23 MN
D 51 KDW
D 55 ZL/ZZ
D 40 KDL
D 72 ZL
D 71 ZL
D 25 MN
D 73 KDW
D 56 R/ZZ
D 72 ZL
D 39 KDG
D 54 ZL
D 74 KDW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

0 100 200 metrów