RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA Nr XXXVII/177/2010
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 27 kwietnia 2010 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Rada Gminy Wielka Nieszawka uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar określony granicami na Załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) Załącznik nr 1 stanowiący rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
2) Załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
3) Załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Na ustalenia zmiany planu miejscowego składają się:
1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzą:
   a) ustalenia ogólne;
   b) ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu;
   c) ustalenia końcowe;
2) rysunek zmiany planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 5. Definicje użytych pojęć w ustaleniach zmiany planu są następujące:
1) uchwała – niniejsza uchwała;
2) karta terenu – szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
3) teren – część obszaru objętego zmianą planu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
4) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) kondygnacja – kondygnacja nadziemna;
6) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

7) proponowane podziały wewnętrzne – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku zmiany planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi)
9) stan istniejący – stan na rok 2009;
10) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m^2;
11) modernizacja – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie w ramach istniejących gabarytów.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7. Ustala się podział obszaru zmiany planu na 15 terenów w tym:
1) 10 terenów oznaczonych numerami porządkowymi od 01 do 10 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – kanały;
2) 5 terenów komunikacji oznaczonych numerami porządkowymi od 01 do 05 i następującymi symbolami literowymi:
   a) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
   b) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
   c) KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
   d) KX – tereny ciągów pieszych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych;
2) inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
3) należy zachować istniejące na obszarze zmiany planu wody śródlądowe;
4) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
6) przeznaczenia terenu, wymienione w § 7 pkt. 1 lit. a należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627);
7) ze względu na występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych oraz występujących gruntów o słabej nośności (ewentualnie organicznych), na terenie objętym zmianą planu ustala się:

a) obowiązek każdorazowego sprawdzenia warunków gruntowo – wodnych i geotechnicznych przed lokalizacją nowych obiektów budowlanych lub ich rozbudową;
b) w przypadku stwierdzenia poziomu wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2,0 m - nakaz zastosowania rozwiązań wykluczających wpływ wody gruntowej na zabudowę oraz inne obiekty i urządzenia (np. budynki bez podpiwniczeń);
c) obowiązek realizacji systemów zaopatrzenia w wodę i kanalizacji oraz składowania substancji - w sposób wykluczający skażenie wody pitnej i środowiska w przypadku podniesienia się poziomu wód gruntowych do warstwy przypowierzchniowej;

8) teren zmiany planu graniczy z Kanałem Bocznym „A", który jest urządzeniem melioracji podstawowych – obowiązują przepisy odrębne;
9) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej.

§ 10. W zmianie planu nie określa się ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak przedmiotowych elementów.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie zmiany planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 12. Na terenie zmiany planu nie występują granice terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych więc nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

§ 13. Ustala się następujące linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu
1) nieprzekraczalne 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 273;
2) nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 02 KDW, 03 KDW, 04 KDX i 05 KX;
3) nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 08 WS, 09 WS, 10 WS i linii rozgraniczającej terenu rowu znajdującego się poza granicami zmiany planu.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dostępność drogową terenów określa się w kartach terenu;
2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
   b) 1 miejsce postojowe na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu drogi należy lokalizować na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
2) w zakresie zaopatrzenie w energię cieplną: z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska;
3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
   b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
   c) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgodnić z zarządcą sieci;
4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) do sieci kanalizacji sanitarnej;

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci po jej zrealizowaniu;

c) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;

5) w zakresie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie powierzchniowe;

6) w zakresie utylizacji odpadów stałych: po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;

7) na terenie zmiany planu dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez Gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w wysokości 30% dla pozostałych gruntów.

§ 18. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz stawki procentowe zawarte są w poszczególnych kartach terenów znajdujących się w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla 15 terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 6 kartach terenu, są następujące:

Karta terenu nr 1 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).			
1.	**Nr i symbol terenu**	**01 MN**	
2.	**Przeznaczenie**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**		
	3.1.	Powierzchnia zabudowy	max. 30% powierzchni działki, włącznie z istniejącym budynkiem mieszkalnym
	3.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 50% powierzchni działki
	3.3.	Wysokość zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m
	3.4.	Formy zabudowy	wolnostojąca, dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego
	3.5.	Geometria dachu	dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45° dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°
4.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu**		
	4.1.	Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy	3500 m^2
	4.2.	Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek	nie określa się
	4.3.	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	nie określa się
	4.4.	Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się
5.	**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**		
	5.1.	Dostępność drogowa	z terenu 04 KDX
6.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**		
	6.1.	Dopuszcza się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce	
	6.2.	Dopuszcza się remont i modernizację oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej	

		zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej karcie terenu
	6.3.	Należy zapewnić dostęp do terenu 08 WS w celu utrzymania prawidłowego funkcjonowania tego terenu
	6.4.	Do terenu 01 MN dopuszcza się przyłączenie sąsiadującego z nimi fragmentu terenu 08 WS, powierzchnia fragmentu terenu 08 WS włącza się do powierzchni biologicznie czynnej terenu działki budowlanej
7.	**Stawka procentowa**	
	7.1	30%, zgodnie z § 17

Karta terenu nr 2			
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).			
1.	**Nr i symbol terenu**	**02 MN 03 MN 04 MN 05 MN 06 MN 07 MN**	
2.	**Przeznaczenie**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**		
	3.1.	Powierzchnia zabudowy	max. 30% powierzchni działki
	3.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 50% powierzchni działki
	3.3.	Wysokość zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m
	3.4.	Formy zabudowy	wolnostojąca, dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego
	3.5.	Geometria dachu	dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45° dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°
4.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu**		
	4.1.	Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy	800 m^2
	4.2.	Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek	20,0 m
	4.3.	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	zbliżony do 90° w stosunku do terenów 02 KDW i 03 KDW
	4.4.	Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się
5.	**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**		
	5.1.	Dostępność drogowa	dla terenu **02 MN** z terenu 04 KDX dla terenu **03 MN** z terenu 04 KDX dla terenu **04 MN** z terenu 03 KDW dla terenu **05 MN** z terenu 03 KDW dla terenu **06 MN** z terenów 02 KDW i 03 KDW dla terenu **07 MN** z terenów 02 KDW i 03 KDW
6.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**		
	6.1.	Dopuszcza się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce	
	6.2	Dopuszcza się remont i modernizację oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej karcie terenu	
	6.3	Na terenach 03 MN, 04 MN, 05 MN i 06 MN należy zapewnić dostęp do przylegających do nich terenów 08 WS, 09 WS i 10 WS w celu utrzymania prawidłowego funkcjonowania tych terenów	
	6.4.	Do działek budowlanych zlokalizowanych na terenach 02 MN, 03 MN, 04 MN i 05 MN dopuszcza się przyłączenie sąsiadujących z nimi fragmentów terenów 08 WS, 09 WS i 10 WS; powierzchnia fragmentów terenów 08 WS, 09 WS i 10 WS włącza się do powierzchni biologicznie czynnej terenów działek budowlanych	
7.	**Stawka procentowa**		
	7.1	30%, zgodnie z § 17	

Karta terenu nr 3			
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).			
1.	**Nr i symbol terenu**	**08 WS 09 WS 10 WS**	
2.	**Przeznaczenie**	tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - kanały	
3.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**		
	3.1.	Nie dotyczy	
4.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu**		
	4.1.	Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się
5.	**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**		
	5.1.	Dostępność drogowa	dla terenu **08 WS** z terenu 03 KDW

	dla terenu **09 WS** z terenu 03 KDW dla terenu **10 WS** z terenu 03 KDW
6.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** 6.1 Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służącej utrzymaniu terenu 6.2. Dopuszcza się przyłączenie fragmentów terenów 08 WS, 09 WS i 10 WS do sąsiadujących z tymi terenami działek budowlanych zlokalizowanych na terenach 02 MN, 03 MN, 04 MN i 05 MN
7.	**Stawka procentowa** 7.1. 30%, zgodnie z § 17

Karta terenu nr 4 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).	
1.	**Nr i symbol terenu** **01 KDZ**
2.	**Przeznaczenie** tereny dróg zbiorczych– tereny włączenia terenu do drogi wojewódzkiej nr 273
3.	**Powiązania z układem zewnętrznym** Z drogą wojewódzką nr 273
4.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** 4.1. Szerokość: jak na rysunku zmiany planu
5.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** 5.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
6.	**Stawka procentowa** 6.1. 0%, zgodnie z § 17

Karta terenu nr 5 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).	
1.	**Nr i symbol terenu** **02 KDW 03 KDW**
2.	**Przeznaczenie** tereny dróg wewnętrznych
3.	**Powiązania z układem zewnętrznym** Teren **02 KDW** – poprzez teren 03 KDW i 01 KDZ z drogą wojewódzką nr 273 Teren **03 KDW** – poprzez teren 01 KDZ z drogą wojewódzką nr 273
4.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** 4.1. Szerokość: min. 10,0 m oraz plac manewrowy o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m
5.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** 5.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
6.	**Stawka procentowa** 6.1. 0%, zgodnie z § 17

Karta terenu nr 6 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).	
1.	**Nr i symbol terenu** **04 KDX**
2.	**Przeznaczenie** tereny ciągów pieszo – jezdnych
3.	**Powiązania z układem zewnętrznym** Poprzez teren 01 KDZ z drogą wojewódzką nr 273 w ramach indywidualnego istniejącego zjazd
4.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** 4.1. Szerokość: min.8,0 m,
5.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** 5.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
6.	**Stawka procentowa** 6.1. 0%, zgodnie z § 17

Karta terenu nr 7 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).	
1.	**Nr i symbol terenu** **05 KX**

2.	**Przeznaczenie** :ereny ciągów pieszych
3.	**Powiązania z układem zewnętrznym** Poprzez teren 04 KDX i 01 KDZ z drogą wojewódzką nr 273
4.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów** 4.1. Szerokość: min.5,0 m,
5.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** 5.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
6.	**Stawka procentowa** 6.1.)%, zgodnie z § 17

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka

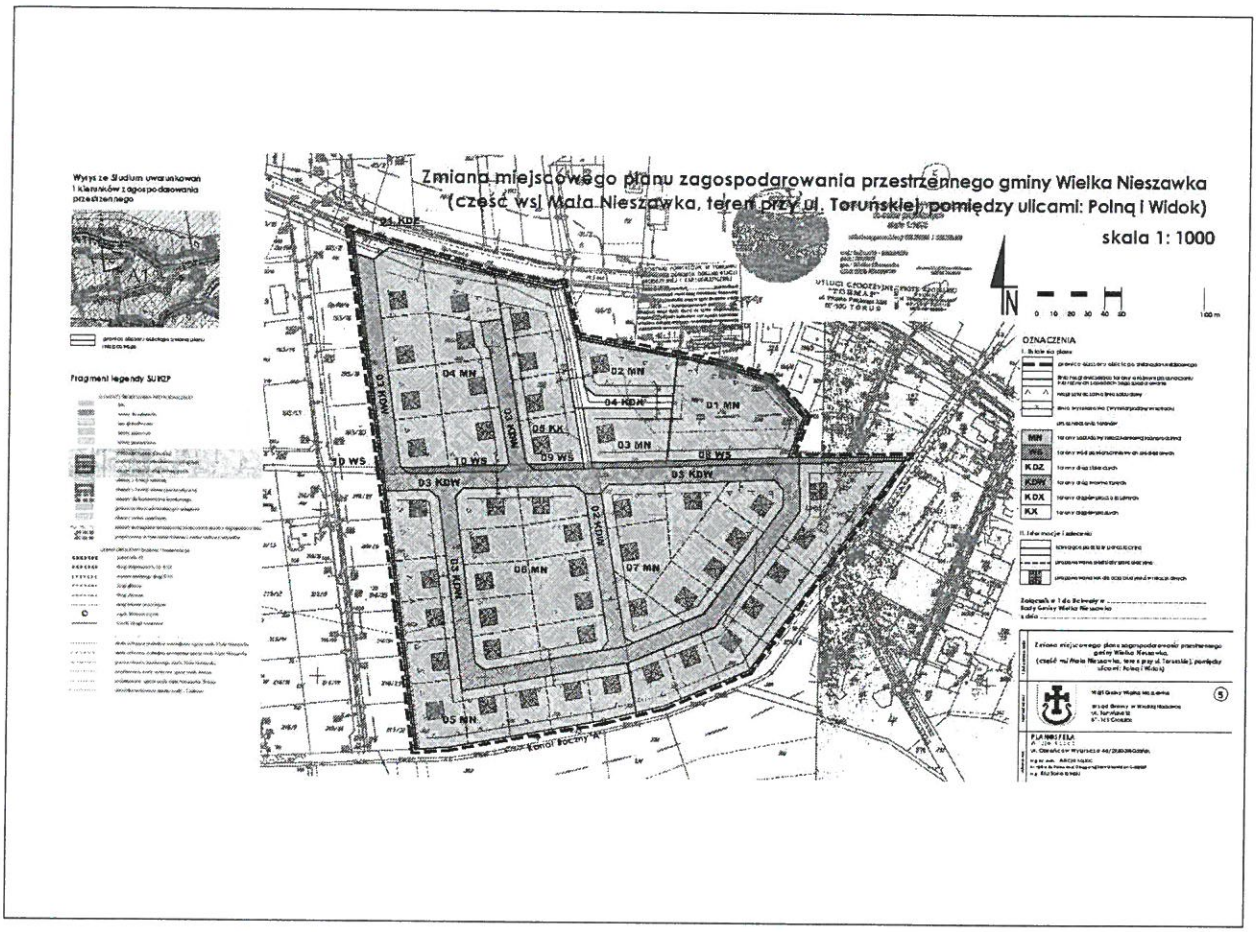
§ 21. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004 r. w zakresie objętym granicami niniejszej uchwały.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego z wyjątkiem § 20, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywonek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/177/2010
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 27 kwietnia 2010 roku



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krystyanek

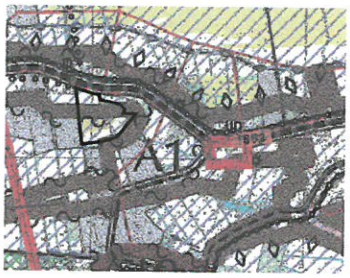
o gminy Wielka Nieszawka
dzy ulicami: Polną i Widok)

skala 1: 1000
zmniejszenie do 1: 2000

N

0 10 20 30 40 50 100 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Fragment legendy SUiKZP

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- lasy
- tereny do zalesienia
- lasy glebochronne
- tereny zalewowe
- tereny powodziowe

OBSZARY FUNKCJONALNE
- obszary o funkcji mieszkaniowo-usługowej
- obszary o funkcji usług komercyjnych
- obszary o funkcji rolniczej
- obszary o funkcji rekreacyjno-turystycznej
- obszary dla budownictwa letniskowego
- gminne centrum administracyjno-usługowe
- obszary zieleni urządzonej
- obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania
- projektowana oczyszczalnia ścieków i zakład utylizacji odpadów

UKŁAD DROGOWY (budowa i modernizacja)
- autostrada A1
- drogi ekspresowe S-10, S-52
- wariant przebiegu drogi S-10
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne (ważniejsze)
- węzły komunikacyjne
- ścieżki (drogi) rowerowe

- strefa ochronna pośrednia wewnętrzna ujęcia wody Mała Nieszawka
- strefa ochronna pośrednia zewnętrzna ujęcia wody Mała Nieszawka
- granica obszaru zasobowego ujęcia Mała Nieszawka
- projektowana strefa ochronna ujęcia wody Brzoza
- projektowane ujęcie wody Mała Nieszawka, Brzoza
- nieudokumentowane zasoby wody - Cajkowo

OZNACZENIA

I. Ustalenia planu

- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 18 — linie wymiarowe (wymiar podany w metrach)

przeznaczenie terenów

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDZ	tereny dróg zbiorczych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych
KX	tereny ciągów pieszych

II. Informacje i zalecenia

- istniejące podziały parcelacyjne
- proponowane podziały parcelacyjne
- proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXVII/177/2010
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 27 kwietnia 2010 roku

tytuł opracowania	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, (część wsi Mała Nieszawka, teren przy ul. Toruńskiej, pomiędzy ulicami: Polną i Widok)
sporządzający	Wójt Gminy Wielka Nieszawka Urząd Gminy w Wielkiej Nieszawce ul. Toruńska 12 87-165 Cierpice 5
wykonawca	PLANOSFERA Alicja Kopeć ul. Obrońców Wybrzeża 4a/29, 80-398 Gdańsk mgr inż. arch. Alicja Kopeć nr wpisu do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów: G-230/2007 mgr Filip Sokołowski

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Bronisław Krywonek

Alicja Kopeć

PÓŁNOCNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
numer wpisu: G-230/2007

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/177/2010
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok)

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 1 grudnia do 31 grudnia 2009 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 21 stycznia 2010 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krysiorek

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/177/2010
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z 2003 r. z późn. zmian.) art.7 ust.1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142 , poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmian.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 157, poz. 1240 z 2009 r.), Rada Gminy Wielka Nieszawka rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;
2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;
   a) z budżetu gminy,
   b) przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
   c) przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
   d) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,
   e) z innych źródeł.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krysiak

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

U Z A S A D N I E N I E
do UCHWAŁY Nr XXXVII/177/2010
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok).

1. Prace dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok) prowadzone były w trybie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało poprzedzone podjęciem Uchwały nr XVIII/79/2008 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 14 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Mała Nieszawka, teren przy ulicy Toruńskiej, pomiędzy ulicami Polną i Widok). Uzasadnieniem podjętej uchwały było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na skutek złożonych wniosków właścicieli.

3. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
   2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
   3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Obszar zmiany planu obejmuje teren w granicach określonych na rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1 000.

5. Ustalenia zmiany planu polegają na wprowadzeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów dróg zbiorczych, wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych służących do obsługi komunikacyjnej terenu.

6. W trakcie prac nad projektem zmiany planu weszła w życie Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z tą ustawą do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko uzgadniając wcześniej jej zakres z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

7. Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia do 31 grudnia 2009 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 21 grudnia 2009 r. w Ośrodku Kultury w Małej Nieszawce, ul. Leśna 1 o godz. 16.00.

8. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 1 grudnia do 31 grudnia 2009 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu zmiany planu tj. do 21 stycznia 2010 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

9. Zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Wielka Nieszawka stwierdza zgodność przyjętych rozwiązań z

ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka.

10. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie zmiany planu.

11. Wójt Gminy Wielka Nieszawka przedstawi Wojewodzie Kujawsko-Pomorskiemu uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi, następnie uchwała zostanie przesłana do Dziennika Urzędowego Województwa Kujawsko-Pomorskiego celem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

.....