Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 2012.263 ogłoszony 14.02.2012
wejście w życie: 29.02.2012

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA Nr X/50/2011
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 6 października 2011 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz art. 20 ust.1 i 27 oraz 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.) 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 Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej).

§ 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 1:2000, 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. 1. 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, zakaz nie dotyczy elementów architektonicznych budynków takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, zadaszenie nad wejściem itp.;
9) stan istniejący – stan na rok 2011;
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;
12) strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej – pas terenu zlokalizowany pod napowietrzną linią elektroenergetyczną, wolny od zabudowy i wysokiej roślinności, którego zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci; szerokość strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN wynosi 13,0 m (po 6,5 m od osi linii).

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. 1. 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;
5) linie wymiarowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią informacje lub zalecenia i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 7. Ustala się podział obszaru zmiany planu na 53 tereny w tym:
1) 39 terenów oznaczonych numerami porządkowymi od 01 do 39 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
   a) R – tereny rolnicze;
   b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   c) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
   d) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – kanały;
2) 14 terenów komunikacyjnych oznaczonych numerami od 01 do 14 i następującymi symbolami literowymi:
   a) KDD – tereny dróg dojazdowych publicznych;
   b) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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 standardów wyznaczonych przepisami prawa;
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. b należą do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy przedsięwziąć środki techniczne, technologiczne i organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnej;
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 wykonania badań geotechnicznych gruntu 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) ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
9) na terenie objętym zmianą planu znajdują się urządzenia melioracji szczegółowej – rowy melioracji szczegółowych; teren zmiany planu sąsiaduje z Kanałem Bocznym „B" Niziny Nieszawskiej (dz. nr 230), który jest urządzeniem melioracji podstawowych wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17.12.2002 r. (Dz. U. Nr 16 z 2003 r., poz. 149) stanowiących własność publiczną istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa w stosunku, do których Marszałek Województwa wykonuje prawa właścicielskie; istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować na koszt inwestora w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie w uzgodnieniu z Gminną Spółką Wodną albo Urzędem Gminy w Wielkiej Nieszawce oraz Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 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 linii rozgraniczających terenów 20 WS i 21 WS;
2) nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 01 KDD i od 02 KDW do 14 KDW;
3) nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających terenów od 22 WS do 39 WS.

§ 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) 2 miejsca 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) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwolą oraz w uzgodnieniu z zarządcą 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 w strefie bezpieczeństwa o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15 kV 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 53 terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 7 kartach terenu, są następujące:

Karta terenu nr 1 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)		
1.	**Nr i symbol terenu**	**01 R 02 R 03 R 04 R**
2.	**Przeznaczenie podstawowe**	tereny rolnicze.
	Przeznaczenie dopuszczalne	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**	
	3.1. Nie określa się.	
4.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu**	
	4.1. Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy	zgodnie z przepisami odrębnymi.
	4.2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych 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	dla terenu **01 R** poprzez teren 30 WS z terenu 01 KDD, dla terenu **02 R** poprzez teren 31 WS z terenu 01 KDD oraz z terenu 02 KDW, dla terenu **03 R** z terenów 01 KDD i 14 KDW, dla terenu **04 R** z terenu 01 KDD.
6.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**	
	6.1 Na terenach 01 R, 02 R, 03 R i 04 R należy zapewnić dostęp do przylegających do nich terenów 20 WS, 21 WS, 22 WS, 23 WS, 30 WS, 31 WS, 38 WS i 39 WS w celu utrzymania prawidłowego funkcjonowania tych terenów.	
	6.2. Do terenów 01 R, 02 R, 03 R i 04 R dopuszcza się przyłączenie sąsiadujących z nimi fragmentów terenów 22 WS, 23 WS, 30 WS, 31 WS, 38 WS i 39 WS.	
	6.3 Na terenach 01 R i 04 R budynki mieszkalne i budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej SN.	
	6.4 Na terenach 01 R, 02 R, 03 R i 04 R dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.	
7.	**Stawka procentowa**	
	7.1 30%, zgodnie z § 17.	

Karta terenu nr 2 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)		
1.	**Nr i symbol terenu**	**05 MN 06 MN 07 MN 08 MN 09 MN 10 MN 11 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 oraz garaże dobudowane do 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 nowoprojektowanych działek dla zabudowy	780 m^2, dopuszcza się scalenia wydzielonych działek budowlanych lub nieruchomości celem

			utworzenia większej działki budowlanej.
	4.2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek		21,0 m, z wyjątkiem: terenu 06 MN – 10,0 m, terenu 11 MN – 9,0 m.
	4.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego		zbliżony do 90°.
	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 **05 MN**	poprzez teren 32 WS z terenu 01 KDD oraz z terenów 02 KDW i 03 KDW,
		dla terenu **06 MN**	z terenu 03 KDW,
		dla terenu **07 MN**	poprzez teren 33 WS z terenu 01 KDD oraz z terenu 04 KDW,
		dla terenu **08 MN**	poprzez teren 34 WS z terenu 01 KDD oraz z terenów 04 KDW i 05 KDW,
		dla terenu **09 MN**	poprzez teren 35 WS z terenu 01 KDD oraz z terenów 05 KDW i 06 KDW,
		dla terenu **10 MN**	poprzez teren 36 WS z terenu 01 KDD oraz z terenów 06 KDW i 07 KDW,
		dla terenu **11 MN**	poprzez teren 37 WS z terenu 01 KDD oraz z terenu 07 KDW.
6.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**		
	6.1. Ustala się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce.		
	6.2 Na terenach 05 MN, 06 MN, 07 MN, 08 MN, 09 MN, 10 MN, 11 MN należy zapewnić dostęp do przylegających do nich terenów 32 WS, 33 WS, 34 WS, 35 WS, 36 WS i 37 WS w celu utrzymania prawidłowego funkcjonowania tych terenów.		
	6.3. Do działek budowlanych zlokalizowanych na terenach 05 MN, 06 MN, 07 MN, 08 MN, 09 MN, 10 MN i 11 MN dopuszcza się przyłączenie sąsiadujących z nimi fragmentów terenów 32 WS, 33 WS, 34 WS, 35 WS, 36 WS i 37 WS; powierzchnia fragmentów terenów 32 WS, 33 WS, 34 WS, 35 WS, 36 WS i 37 WS wlicza 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 (części wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)			
1.	**Nr i symbol terenu**	**12 MN 13 MN 14 MN 15 MN 16 MN 17 MN 18 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 oraz garaże dobudowane do 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 nowoprojektowanych działek dla zabudowy		800 m^2, dopuszcza się scalenia wydzielonych działek budowlanych lub nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej.
	4.2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek		21,0 m, z wyjątkiem: terenu 18 MN – 10,0 m.
	4.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego		zbliżony do 90°.
	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 **12 MN**	z terenów 01 KDD, 08 KDW i 09 KDW,

		dla terenu **13 MN** z terenów 01 KDD, 09 KDW i 10 KDW, dla terenu **14 MN** z terenów 01 KDD, 10 KDW i 11 KDW, dla terenu **15 MN** z terenów 01 KDD, 11 KDW i 12 KDW, dla terenu **16 MN** z terenu 12 KDW, dla terenu **17 MN** z terenów 01 KDD i 13 KDW, dla terenu **18 MN** z terenów 01 KDD, 13 KDW i 14 KDW.
6.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**	
	6.1. Ustala się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce.	
	6.2 Na terenach 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN i 18 MN należy zapewnić dostęp do przylegających do nich terenów 24 WS, 25 WS, 26 WS, 27 WS, 28 WS i 29 WS do w celu utrzymania prawidłowego funkcjonowania tych terenów.	
	6.3. Do działek budowlanych zlokalizowanych na terenach 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN i 18 MN dopuszcza się przyłączenie sąsiadujących z nimi fragmentów terenów 24 WS, 25 WS, 26 WS, 27 WS, 28 WS i 29 WS; powierzchnia fragmentów terenów 24 WS, 25 WS, 26 WS, 27 WS, 28 WS i 29 WS wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej terenów działek budowlanych.	
7.	**Stawka procentowa**	
	7.1 30%, zgodnie z § 17.	

Karta terenu nr 4 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)		
1.	**Nr i symbol terenu**	**19 ZN**
2.	**Przeznaczenie**	tereny zieleni nieurządzonej.
3.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**	
	3.1. Zakaz zabudowy.	
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	z terenów 01 KDD i 08 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 terenów.	
7.	**Stawka procentowa**	
	7.1. 30, zgodnie z § 17.	

Karta terenu nr 5 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)		
1.	**Nr i symbol terenu**	**20 WS 21 WS 22 WS 23 WS 24 WS 25 WS 26 WS** **27 WS 28 WS 29 WS 30 WS 31 WS 32 WS 33 WS** **34 WS 35 WS 36 WS 37 WS 38 WS 39 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 **20 WS** z terenu 01 KDD, dla terenu **21 WS** z terenu 01 KDD, dla terenu **22 WS** poprzez teren 04 R z terenu 01 KDD, dla terenu **23 WS** poprzez teren 03 R z terenu 01 KDD oraz z terenu 14 KDW, dla terenu **24 WS** poprzez teren 18 MN z terenu 01 KDD oraz z terenów 13 KDW i 14 KDW, dla terenu **25 WS** terenów 01 KDD, 12 KDW i 13 KDW, dla terenu **26 WS** poprzez teren 15 MN z terenu 01 KDD oraz z terenów 11 KDW i 12 KDW, dla terenu **27 WS** poprzez teren 14 MN z terenu 01 KDD oraz z terenów 10 KDW i 11 KDW, dla terenu **28 WS** poprzez teren 13 MN z terenu 01 KDD oraz z terenów 09 KDW i 10 KDW,

	dla terenu **29 WS**	poprzez teren 12 MN z terenu 01 KDD oraz z terenów 08 KDW i 09 KDW,
	dla terenu **30 WS**	z terenu 01 KDD,
	dla terenu **31 WS**	z terenu 01 KDD,
	dla terenu **32 WS**	z terenu 01 KDD,
	dla terenu **33 WS**	z terenu 01 KDD,
	dla terenu **34 WS**	z terenu 01 KDD,
	dla terenu **35 WS**	z terenu 01 KDD,
	dla terenu **36 WS**	z terenu 01 KDD,
	dla terenu **37 WS**	z terenu 01 KDD,
	dla terenu **38 WS**	poprzez teren 01 R i 30 WS z terenu 01 KDD,
	dla terenu **39 WS**	poprzez teren 02 R i 31 WS z terenu 01 KDD oraz z terenu 02 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 terenów i dostępu do terenów od 01 R do 04 R oraz od 05 MN do 18 MN.	
7.	**Stawka procentowa**	
	7.1. 30%, zgodnie z § 17.	

Karta terenu nr 6		
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (części wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)		
1.	**Nr i symbol terenu**	**01 KDD**
2.	**Przeznaczenie**	tereny dróg dojazdowych publicznych – teren istniejącej drogi wraz z jej poszerzeniem.
3.	**Powiązania z układem zewnętrznym**	
	Z drogą wojewódzką nr 273.	
4.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**	
	6.1. Szerokość:	min. 10,0 m, szerokość jezdni min. 6,0 m; przekrój jedno lub wieloprzestrzenny.
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 (części wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)		
1.	**Nr i symbol terenu**	**02 KDW 03 KDW 04 KDW 05 KDW 06 KDW 07 KDW 08 KDW 09 KDW 10 KDW 11 KDW 12 KDW 13 KDW 14 KDW**
2.	**Przeznaczenie**	tereny dróg wewnętrznych.
3.	**Powiązania z układem zewnętrznym**	
	Poprzez teren 01 KDD z drogą wojewódzką nr 273.	
4.	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**	
	4.1. Szerokość:	min. 10,0 m, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.
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.	

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka oraz publikacji jej na stronie internetowej gminy.

§ 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.

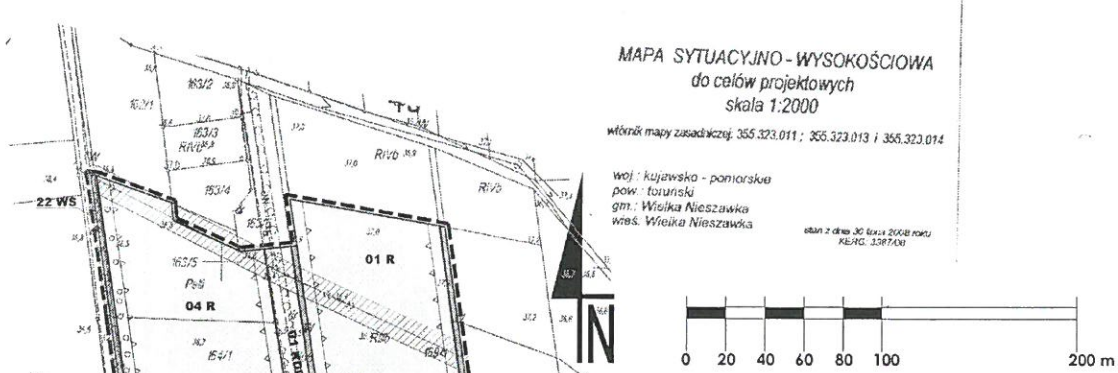
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego z wyjątkiem § 20, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski

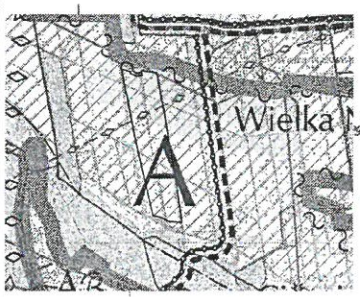
RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)

skala 1: 2000



ys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

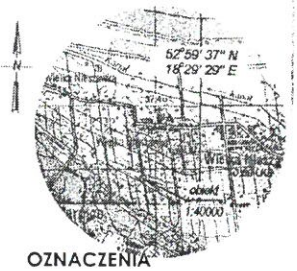
Fragment legendy SUiKZP

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
- linie wymiarowe (wymiar podany w metrach)

przeznaczenie terenów

R	tereny rolnicze
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZN	tereny zieleni nieurządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanały
KDD	tereny dróg dojazdowych publicznych
KDW	tereny dróg wewnętrznych

II. Informacje i zalecenia

- istniejące podziały parcelacyjne
- proponowane podziały parcelacyjne
- proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych
- linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą bezpieczeństwa

Załącznik nr 1 do Uchwały nr X/50/2011
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 6 października 2011 roku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ireneusz Śmiechowski

tytuł opracowania	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, (część wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)
sporządzający	Wójt Gminy Wielka Nieszawka Urząd Gminy w Wielkiej Nieszawce ul. Toruńska 12 87-165 Cierpice
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

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/50/2011
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 6 października 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej)

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 27 lipca do 25 sierpnia 2011 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 15 września 2011 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr X/50/2011
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 6 października 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (część wsi Wielka Nieszawka, wzdłuż ulicy Pogodnej), 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 wymienioną zmianą miejscowego planu 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
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski