RADA GMINY
Wielka Nieszawka



**UCHWAŁA Nr XXXIX/185/2014**
**RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA**
**z dnia 29 kwietnia 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenów pomiędzy ulicami: Spółdzielczą i Pogodną oraz terenu w rejonie ulicy Toruńskiej w Wielkiej Nieszawce.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

## Rozdział 1
## PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenów pomiędzy ulicami: Spółdzielczą i Pogodną oraz terenu w rejonie ulicy Toruńskiej w Wielkiej Nieszawce - zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1 są rysunki planu miejscowego Nr 1÷2 wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1÷2 i rysunek planu Nr 3 w skali 1: 2000 stanowiący załącznik Nr 3, zwane dalej rysunkiem planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 5.

**§ 2.**1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) „terenie" - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
   2) „symbolu terenu" – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
   3) „przeznaczeniu terenu" - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
   4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu" - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające podstawowe przeznaczenie wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
   5) „ogrodnictwie" – należy przez to rozumieć uprawę roślin oraz przetwórstwo produktów roślinnych;
   6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne o więcej niż 2,0m, nie dotyczy urządzeń i budowli dla niepełnosprawnych;
   7) „strefie ograniczonego użytkowania" - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, po obu jej stronach;
   8) „zieleni towarzyszącej urządzonej" - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) przeznaczenie terenów;
   3) numer porządkowy terenu o tym samym przeznaczeniu;
   4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   6) strefa ograniczonego użytkowania;
   7) ścieżka rowerowa;
   8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

**§ 4.** Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunkach planu Nr 1÷3 nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. **Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu: Nr 1 symbolem MN1, Nr 2 symbolami MN2÷3, Nr 3 symbolami MN9÷10, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
   c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,
   b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
      - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
      - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
      - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²;
6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
   b) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,3,
   d) teren biologicznie czynny: min. 75% powierzchni działki budowlanej,
   e) wysokość zabudowy projektowanej:
      - budynek mieszkalny jednorodzinny: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
      - budynek garażowy i gospodarczy: max. 6,0m,
      - ogrodzenia od strony drogi: max. 1, 5m,
      - urządzenia budowlane na budynkach: max. 3,0m,
      - obiekty małej architektury – max. 3,0m;
   f) poziom posadzki parteru: max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
   g) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
   h) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca/1 mieszkanie;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych;
8) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m$^2$;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
   a. dla terenów MN2÷3 ustala się strefę ograniczonego użytkowania zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
   b. uwzględnić występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym zakaz podpiwniczania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
   b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
   d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
   e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
   f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie;
   g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: istniejącym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
   i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
   j) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z projektowanych dróg wewnętrznych, projektowanej drogi lokalnej i istniejących dróg gminnych;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 3 symbolami MN4÷8, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej z projektowanych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) standardy akustyczne: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji;
   c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg,
   b) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych od strony dróg:
      - zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
      - zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
      - dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m²;
6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
   b) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,3,
   d) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
   e) wysokość zabudowy projektowanej:
      - budynek mieszkalny jednorodzinny: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
      - budynek garażowy i gospodarczy: max. 6,0m,
      - ogrodzenia od strony drogi: max. 1, 5m,
      - urządzenia budowlane na budynkach: max. 3,0m,
      - obiekty małej architektury – max. 3,0m;
   f) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
   i) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
   g) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca/1 mieszkanie;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych;
8) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m²;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: uwzględnić występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym zakaz podpiwniczania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
   b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
   d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
   e) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
   f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie,
   g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
   i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
   j) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z projektowanych dróg wewnętrznych i projektowanej drogi lokalnej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 3 symbolami RO1÷3, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: ogrodnictwo;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: chów i hodowla ryb, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i produkcyjna związane z ogrodnictwem oraz chowem i hodowlą ryb;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
   c) nakaz stosowania systemów grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub bez emisji,
   d) standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej,

e) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady lokalizowania reklam i nośników reklamowych:
   a) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
   b) dopuszcza się umieszczenie tablicy informacyjnej lub szyldu związanego z przeznaczeniem terenu o max. powierzchni 2,0m²;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
   b) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,3,
   d) teren biologicznie czynny: nie występuje potrzeba określenia,
   e) wysokość zabudowy projektowanej:
      - budynki mieszkalne: max. 10,0m, (do 2-kondygnacji nadziemnych),
      - budynki produkcyjne, garażowe i gospodarcze: max. 8,0m,
   f) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
   g) wysokość ogrodzenia od strony dróg max. 1,5m;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) dla terenu RO1 ustala się strefę ograniczonego użytkowania zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
   b) uwzględnić występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym zakaz podpiwniczania;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,
   b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego rozbudowie,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
   d) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
   e) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jej rozbudowie,
   f) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie,
   g) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
   h) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   i) wskaźniki miejsc postojowych na samochody osobowe:
      - min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
      - min. 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych,
   j) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z projektowanej drogi lokalnej i projektowanych dróg wewnętrznych;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 3 symbolem KDL, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna lokalna;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżka rowerowa;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę, w tym wykonanie odpowiednich przejazdów nad rowami, w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem;
   c) lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nawierzchni komunikacyjnych: do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
   b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15%.

**§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: Nr 1 symbolami KDW1, Nr 2 symbolami KDW3÷4, Nr 3 symbolami KDW5÷11,ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę, w tym wykonanie odpowiednich przejazdów nad rowami, w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) należy wykonać place manewrowe i poszerzenia – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) ulice jednojezdniowe z chodnikami po stronie zabudowy;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenów KDW3÷4 ustala się strefę ograniczonego użytkowania zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód deszczowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
   b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolem KDW2, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna /poszerzenie istniejącej drogi/;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód deszczowych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
   b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 3 symbolem KDX, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu zgodnie z rysunkiem planu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
13) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

**§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 3 symbolami WS1÷2, ustala się:**
1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe powierzchniowe /rowy melioracyjne/;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie oraz budowę odpowiednich przejść lub przejazdów nad nimi;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
12) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

## Rozdział 3
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

**§ 14.** W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XVIII/96/04 z dnia 20 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice).

**§ 15.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Wielka Nieszawka: www.wielkanieszawka.pl.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski

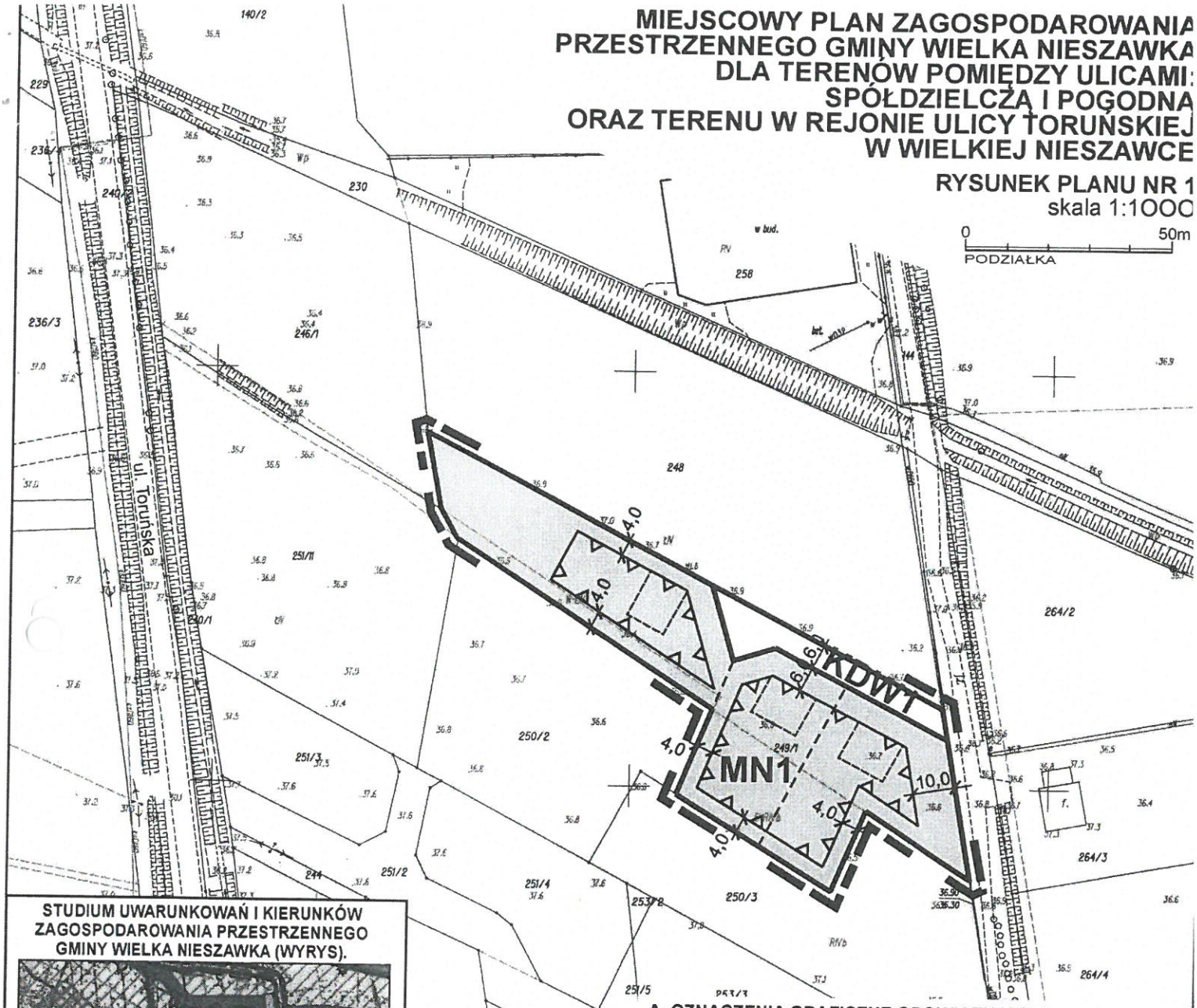
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA DLA TERENÓW POMIĘDZY ULICAMI: SPÓŁDZIELCZĄ I POGODNA ORAZ TERENU W REJONIE ULICY TORUŃSKIEJ W WIELKIEJ NIESZAWCE

## RYSUNEK PLANU NR 1

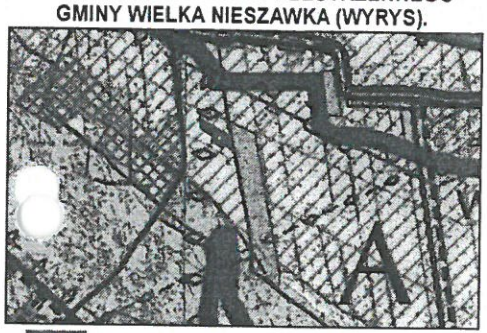
skala 1:1000

0 50m

PODZIAŁKA




### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA (WYRYS).




GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

A STREFA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG (PRODUKCJI)

TERENY POWODZIOWE

### A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

6,0 WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1,2 ... NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

KDW DROGA WEWNĘTRZNA

### B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU

BUDYNKI PROJEKTOWANE

Województwo: kujawsko - pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: Wielka Nieszawka
Obręb: Wielka Nieszawka

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Jan Szymański
Turzno, Toruńska 76
tel. 607 076 090
Świad. G G K Nr 21871

Sekcje mapy: 355.314.052; 355.323.011; 355.321.213; 355.312.254
Obręb: Wielka Nieszawka; działka nr 249/1;
Układ współrzędnych: 1965/3; Poziom odniesienia: Kronsztad;
KERG 2053/2012
Mapa aktualna na dzień 30.07.2012r.
Brak obciążeń w dziale III KW TO1T/00103617/0
Toruń 17.08.2012r.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
20 SIE. 2012
20 SIE. 2012
z up. Starosty
GEODETA
Upr. Nr 15561

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA

## ZAŁĄCZNIK Nr 1

DO UCHWAŁY NR XXXIX/185/2014
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ireneusz Śmiechowski

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA DLA TERENÓW POMIĘDZY ULICAMI: SPÓŁDZIELCZĄ I POGODNĄ ORAZ TERENU W REJONIE ULICY TORUŃSKIEJ W WIELKIEJ NIESZAWCE

RYSUNEK PLANU NR 2
skala 1:1000

0 50m
PODZIAŁKA




STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA (WYRYS).




GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
A STREFA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG (PRODUKCJI)
TERENY POWODZIOWE

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 355.323.060; 355.323.014; 355.323.071; 355.323.023
Obręb Wielka Nieszawka; działka nr 325/1, 326/1
Układ współrzędnych: 1965/3; Poziom odniesienia: Kronsztad
KERG 2054/2012

Województwo: kujawsko - pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: Wielka Nieszawka
Obręb: Wielka Nieszawka

17 WRZ. 2012
17 WRZ. 2012

A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- 8,0 WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1,2 ... NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15KV
- LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
- SUGEROWANE USYTUOWANIE BUDYNKU

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Ireneusz Śmiechowski

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**
DO UCHWAŁY NR XXXIX/185/2014
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA DLA TERENÓW POMIĘDZY ULICAMI: SPÓŁDZIELCZĄ I POGODNĄ ORAZ TERENU W REJONIE ULICY TORUŃSKIEJ W WIELKIEJ NIESZAWCE

RYSUNEK PLANU NR 3
skala 1:2000
0 50m 100m
PODZIAŁKA

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA (WYRYS).




- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- A STREFA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG (PRODUKCJI)
- TERENY POWODZIOWE
- DROGI ZBIORCZE
- ŚCIEŻKI (DROGI) ROWEROWE
- GRANICA OBSZARU ZASOBOWEGO UJĘCIA WODY MAŁA NIESZAWKA

RO1 RO2 RO3
WS1 WS2
MN4 MN5 MN6 MN7 MN8 MN9 MN10
KDW5 KDW6 KDW7 KDW8 KDW9 KDW10
K1 K2 K3 K4 K5 K6 K7 K8

**A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- 6,0 WYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1,2 ... NUMER PORZĄDKOWY TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- ŚCIEŻKA ROWEROWA

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- RO OGRODNICTWO
- KDL DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- KDX CIĄG PIESZY
- WS WODY ŚRÓDLĄDOWE POWIERZCHNIOWE

**B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15kV
- LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
- K3 PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM W OBOWIĄZUJĄCYM M.P.Z.P.
- SUGEROWANY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- SUGEROWANE USYTUOWANIE BUDYNKU

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:2000

Województwo: kujawsko - pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: Wielka Nieszawka
Obręb: Wielka Nieszawka

STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
17 WRZ. 2012 1054/12
17 WRZ. 2012
mgr. Sosnowski
GEODETA
Upr. Nr 15681

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**
DO UCHWAŁY NR XXXIX/185/2014
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Sekcje mapy: 355.323.06; 355.323.01
Obręb:Wielka Nieszawka; działka nr177/2 - 6; 303/2 - 7;301/8,301/9,309/1,311/1
Układ współrzędnych: 1965/3; Poziom odniesienia: Kronsztad
KERG 2054/2012

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski

RADA GMINY
Wielka Nieszawka



**Załącznik nr 4**

do uchwały Nr XXXIX/185/2014

Rady Gminy Wielka Nieszawka

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielka Nieszawka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379) Rada Gminy Wielka Nieszawka rozstrzyga co następuje:

| Lp. | Treść uwag | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi | Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi |
|---|---|---|---|---|
| - | Brak uwag | - | - | - |

Do w/w projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ireneusz Świechowski

RADA GMINY



**Załącznik nr 5**

do uchwały Nr XXXIX/185/2014

Rady Gminy Wielka Nieszawka

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielka Nieszawka, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**1.**1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zm.), zadania własne gminy.

2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym,

b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**2.** Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

**3.** Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt.2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. O finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy,
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

**5.** 1) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

**6.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,
2) dotacje,
3) pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,
5) udział podmiotów gospodarczych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski