RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA Nr XXXIX/186/2014
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 kwietnia 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu w rejonie ulicy Rzemieślniczej w Małej 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 terenu w rejonie ulicy Rzemieślniczej w Małej 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, jest rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1, zwany dalej rysunkiem planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
   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 3.

§ 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) „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;
6) „wysokości zabudowy" – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej;
7) „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, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 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) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2
USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1, 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 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. 0,5m^2;
6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
   b) nakaz sytuowania ścian budynków równolegle do linii zabudowy od strony frontu działki,
   c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,3,
   e) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
   f) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
   g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
   h) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
   i) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m,
   j) 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 szczegółowych;
8) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: uwzględnić występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym zakaz podpiwniczania;
9) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m^2;
10) 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 istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej 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 gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie,
    f) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
    g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
    h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: istniejącym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej po rozbudowie,
    i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
    j) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z projektowanej drogi wewnętrznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
12) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   b) 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;

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) nakaz sytuowania ścian budynków równolegle do linii zabudowy od strony frontu działki,
   c) forma projektowanej zabudowy: budynki wolnostojące,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷0,3,
   e) teren biologicznie czynny: min. 75% powierzchni działki budowlanej,
   f) wysokość zabudowy projektowanej: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
   g) poziom posadzki parteru max. 0,60m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki,
   h) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
   i) wysokość ogrodzenia od strony drogi max. 1,5m,
   j) 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: nie występuje potrzeba określenia;
8) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
9) min. powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m^2;
10) 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 istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej 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 gaz: z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie,
    f) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń lokalnych,
    g) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
    h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: istniejącym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej po rozbudowie,
    i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
    j) obsługa komunikacyjna: projektowane zjazdy z projektowanej drogi wewnętrznej oraz z istniejącej drogi gminnej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
12) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 7. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna lokalna /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 poszerzanej 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 określenia;
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 opadowych i roztopowych z nawierzchni komunikacyjnych: 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: 15%.

§ 8. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, 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 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 lub o przekroju jednoprzestrzennym;
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 określenia;
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 opadowych i roztopowych z nawierzchni komunikacyjnych: 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%.

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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

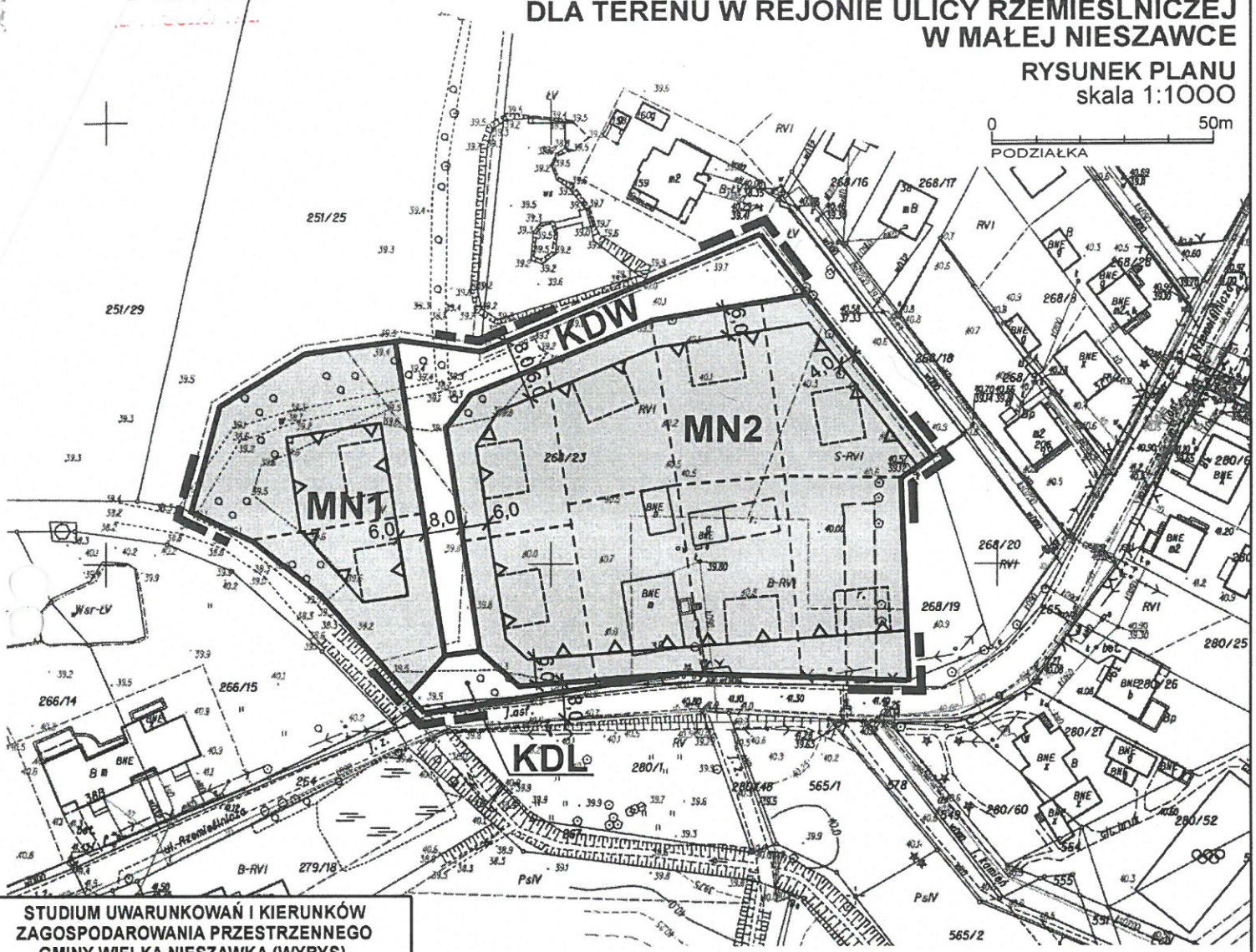
§ **12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Smiechowski
Ireneusz Śmiechowski

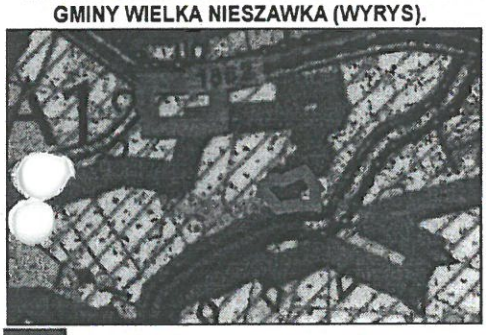
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA DLA TERENU W REJONIE ULICY RZEMIEŚLNICZEJ W MAŁEJ NIESZAWCE

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

0 50m
PODZIAŁKA



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



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBSZARY O FUNKCJI MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY POWODZIOWE
- DROGA LOKALNA

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
- KDL DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
- SUGEROWANE USYTUOWANIE BUDYNKÓW

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:1000

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

STAROSTWO POWIATOWE W TORUNIU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
potwierdzono
B-PsIV
11 WRZ. 2012
11 WRZ. 2012
Up. Starosty
GEODETA
Upr. Nr 15551

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Ireneusz Śmiechowski

SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/186/2014
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Sekcje mapy: 355.323.081; 355.323.082
Obręb:Mała Nieszawka; działka nr 268/23
Układ współrzędnych: 1965/3; Poziom odniesienia: Kronsztad
KERG 2056/2012

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 2

Do uchwały Nr XXXIX/186/2014

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
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski