RADA GMINY
Wielka Nieszawka

UCHWAŁA Nr IX/42/2015
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 1 lipca 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu w rejonie ulicy Rzemieślniczej i torach kolejowych w Małej Nieszawce.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz 199) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) 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 i torach kolejowych 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**. 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;
6) „zieleni towarzyszącej urządzonej" - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

§ **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 symbolami MN1÷3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) na terenach MN1 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: nie występuje potrzeba określenia;
6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
   a) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,
   b) zakaz lokalizowania reklam na ogrodzeniach i obiektach małej architektury,
   c) dopuszcza się zlokalizowanie jednej reklamy lub szyldu na budynku mieszkalnym o maksymalnej pow. 0,5m^2,
   d) wysokość obiektów małej architektury: max. 3,0m,
   e) wysokość ogrodzenia od strony drogi: max. 1,5m;
7) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na granicy z działka sąsiednią dla budynków i wiat w formie zabudowy bliźniaczej;
8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, na terenie MN1 dopuszcza się zmniejszenie ustalonej linii zabudowy od terenu KK zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
      - stosunek powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki: 0,01÷0,9,
      - stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki: 0,01÷0,3,
   c) teren biologicznie czynny: min 60% powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość zabudowy projektowanej:
      - budynek mieszkalny jednorodzinny: max. 10,0m (do 2-kondygnacji nadziemnych),
      - budynek garażowy, gospodarczy i wiata: max. 6,0m,
      - urządzenia budowlane na budynkach: max. 3,0m,
   e) poziom posadzki parteru max. 0,6m powyżej poziomu terenu od strony frontu działki budowlanej,
   f) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
   g) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
      - min. 2 miejsca/1 mieszkanie,
      - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w k[illegible] parkingową,
      - miejsca postojowe realizować w granicach działki budowlanej jako naziemne lub w garażach;
9) 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:
   a) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem w strefie ochrony ujęć wód podziemnych (ochrona pośrednia zewnętrzna) wynikających z przepisów odrębnych,
   b) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji szczegółowych,
   c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
10) min. powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m^2;
11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
12) szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
   a) uwzględnić występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym zakaz podpiwniczania,
   b) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do terenów kolejowych;
13) 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 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: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jego rozbudowie,
i) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych,
j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej i projektowanych dróg wewnętrznych;

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
15) stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL1÷2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: las;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejącego lasu oraz jego pielęgnacji i uzupełniania ubytków jako elementu chronionego obszaru przyrodniczo-kulturowego;
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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
   a) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do istniejących urządzeń melioracji szczegółowych,
   b) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem w strefie ochrony ujęć wód podziemnych (ochrona pośrednia zewnętrzna) wynikających z przepisów odrębnych;
8) szczegółowe 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: ustala się zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
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: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren kolejowy- teren zamknięty;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 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: nie występuje potrzeba określenia;
6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
   b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
      - stosunek powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki: 0,1÷0,9,
      - stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki: 0,1÷0,3,
   c) teren biologicznie czynny: min 60% powierzchni działki budowlanej,
   d) wysokość zabudowy:

- budynki kolejowe: max. 10,0m,
- urządzenia budowlane: max. 30,0m,
- obiekty małej architektury: max. 3,0m,

e) geometria dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
f) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: 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: nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem w strefie ochrony ujęć wód podziemnych (ochrona pośrednia zewnętrzna) wynikających z przepisów odrębnych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
9) szczególne zasady 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:
a) zaopatrzenie w wodę: wyłącznie z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,
c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni 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: z istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej, po jej rozbudowie,
i) obsługa komunikacyjna: 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%.

§ 8. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1÷2, 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: 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 sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym;
8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) należy wykonać place manewrowe i poszerzenia – zgodnie z rysunkiem planu,
c) przekrój drogi:
- KDW1 ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem lub o przekroju jednoprzestrzennym,
- KDW2 ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem po stronie zabudowy lub o przekroju jednoprzestrzennym;

9) 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:
a) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z położeniem w strefie ochrony ujęć wód podziemnych (ochrona pośrednia zewnętrzna) wynikających z przepisów odrębnych,
b) na terenie KDW1 nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę oraz wykonanie odpowiednich przejazdów nad rowami;
10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie KDW2 nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla terenów przyległych do terenów kolejowych;
12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych: do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu,
b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
14) 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 2004 r. 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.

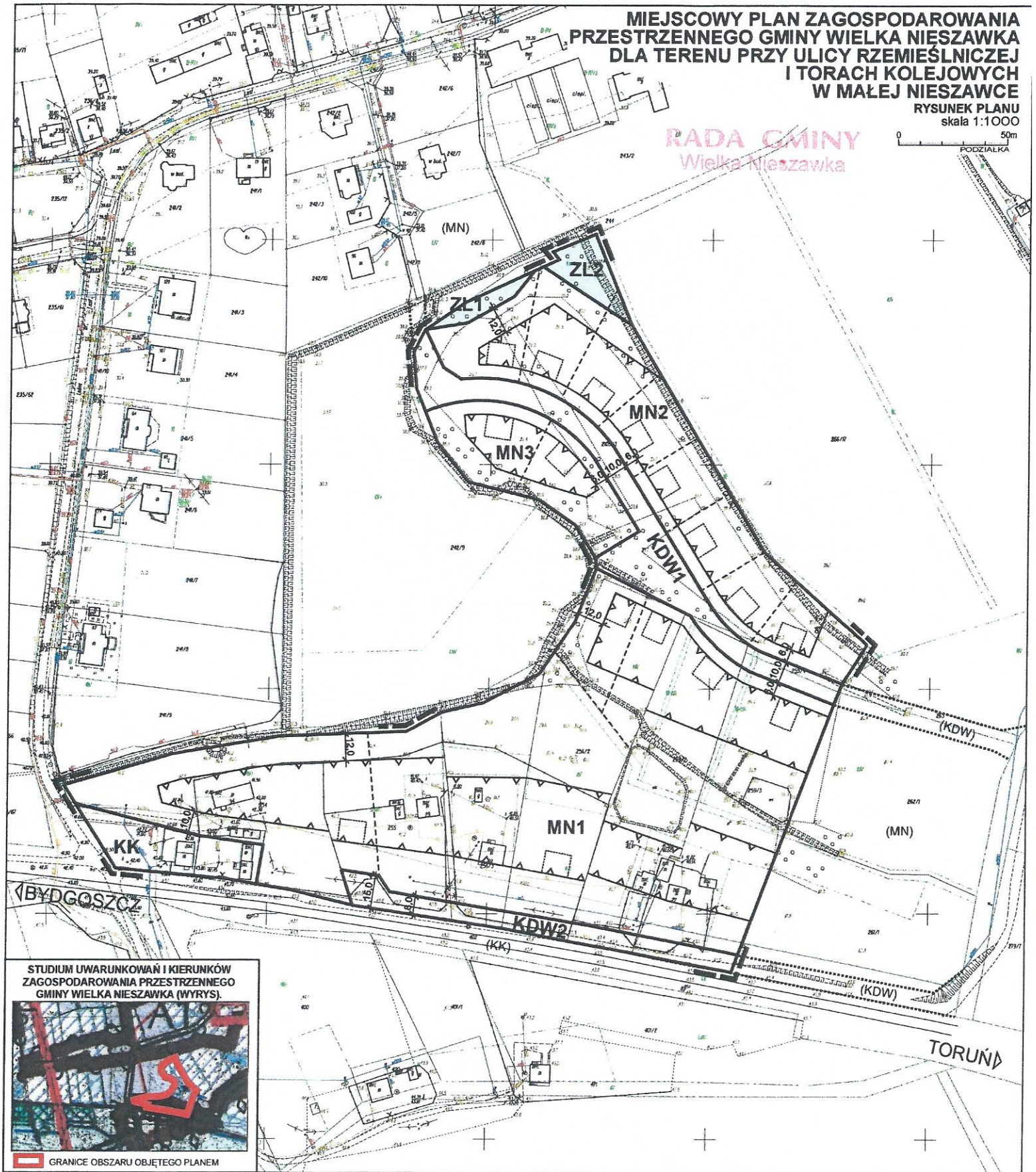
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Śmiechowski
Ireneusz Śmiechowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA DLA TERENU PRZY ULICY RZEMIEŚLNICZEJ I TORACH KOLEJOWYCH W MAŁEJ NIESZAWCE

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

0 50m
PODZIAŁKA

RADA GMINY
Wielka Nieszawka



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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

17 WRZ 2012

17 WRZ 2012

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

Sekcje mapy: 355.323.074; 355.323.072; 355.323.083; 355.323.033; 355.323.024
Obręb: Mała Nieszawka: dz. 254,255,256/2,256/3,259/2,259/3,2109/3
Układ współrzędnych: 1965/3; Poziom odniesienia: Kronsztad
Obciążeń nieustalono.
KERG 2057/2012
Toruń 14.09.2012

A. OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZL LAS
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- KK TEREN KOLEJOWY - TEREN ZAMKNIĘTY

B. OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
- SUGEROWANY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ DROGI
- POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- SUGEROWANE USYTUOWANIE BUDYNKÓW

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ireneusz Śmiechowski

SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY WIELKA NIESZAWKA

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR IX/42/2015
RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA
z dnia 1 lipca 2015 r.