RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Uchwała Nr XVI/105/2025
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 29 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz.1572, z 2025 r., poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r., poz. 527, poz. 680), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz niektórych innych ustaw, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XIV/82/00 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 28 lutego 2000 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4, zwany dalej planem.

2. Podstawę do sporządzenia planu stanowi uchwała Nr LIX/341/2023 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są także:

1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiadający

oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta frontowa ściana budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras, które mogą być wysunięte o nie więcej niż 1,50m.

§4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem literowym.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 lub znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§2. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności usługowej w zakresie skupu i składowania złomu;

2) zakazuje się używania na terenie zakładu maszyn rozdrabniających, zgniatających lub rozbijających złom;

3) zakaz prowadzenia innych usług uciążliwych takich jak: blacharnie, stolarnie, składy węgla i innych materiałów sypkich, usługi przechowywania i spopielania zwłok.

§3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami planu;
3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy.

§4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka", dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących rozwoju istniejącego zakładu usługowego, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu;
3) dla terenu ustala się poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

§7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,6;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
5) gabaryty i parametry obiektów:
   a) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   b) geometria dachów:
   – budynki mieszkalne - dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 20°-45°,
   – pozostałe budynki – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o spadku połaci dachowych do 45°,
6) ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się w garażach) w granicach działki budowlanej lub na terenie do którego posiada się tytuł prawny, w ilości:
   a) minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, bez uwzględniania miejsca w garażu,
   b) minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 33m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z wyłączeniem pomieszczeń socjalnych i administracyjnych, magazynów,
   c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych;
2) obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego nr 04-315.35-43 wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, dla którego ustala się następujące zasady ochrony:
   a) stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego, takich jak drewno, kamień, cegła,
   b) realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
   c) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni,
   d) zakaz stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

§11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z drogi gminnej nr 101015C znajdującej się poza planem.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
   b) dopuszcza się korzystanie z istniejących indywidualnych ujęć wody,
   c) zakaz budowy nowych ujęć wody;
2) w zakresie odprowadzania ścieków:
   a) odprowadzanie do gminnej kanalizacji sanitarnej,
   b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   c) podczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
   b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej;
4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
   b) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
   c) dopuszcza się korzystanie ze źródeł zbiorczych;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: z istniejącej oraz projektowanej sieci telekomunikacyjnej, kablowej lub bezprzewodowej;
7) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) w ramach zagospodarowania terenu planu należy uwzględnić istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji;
9) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 3
Przepisy przejściowe i końcowe

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Nieszawka.

§17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice) opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 102 poz. 1761.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§19. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wielka Nieszawka.

Przewodniczący Rady
Gminy Wielka Nieszawka

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Michał Dąbrowski

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA TORUŃSKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.0415.

Nazwa materiału zasobu: MAPA

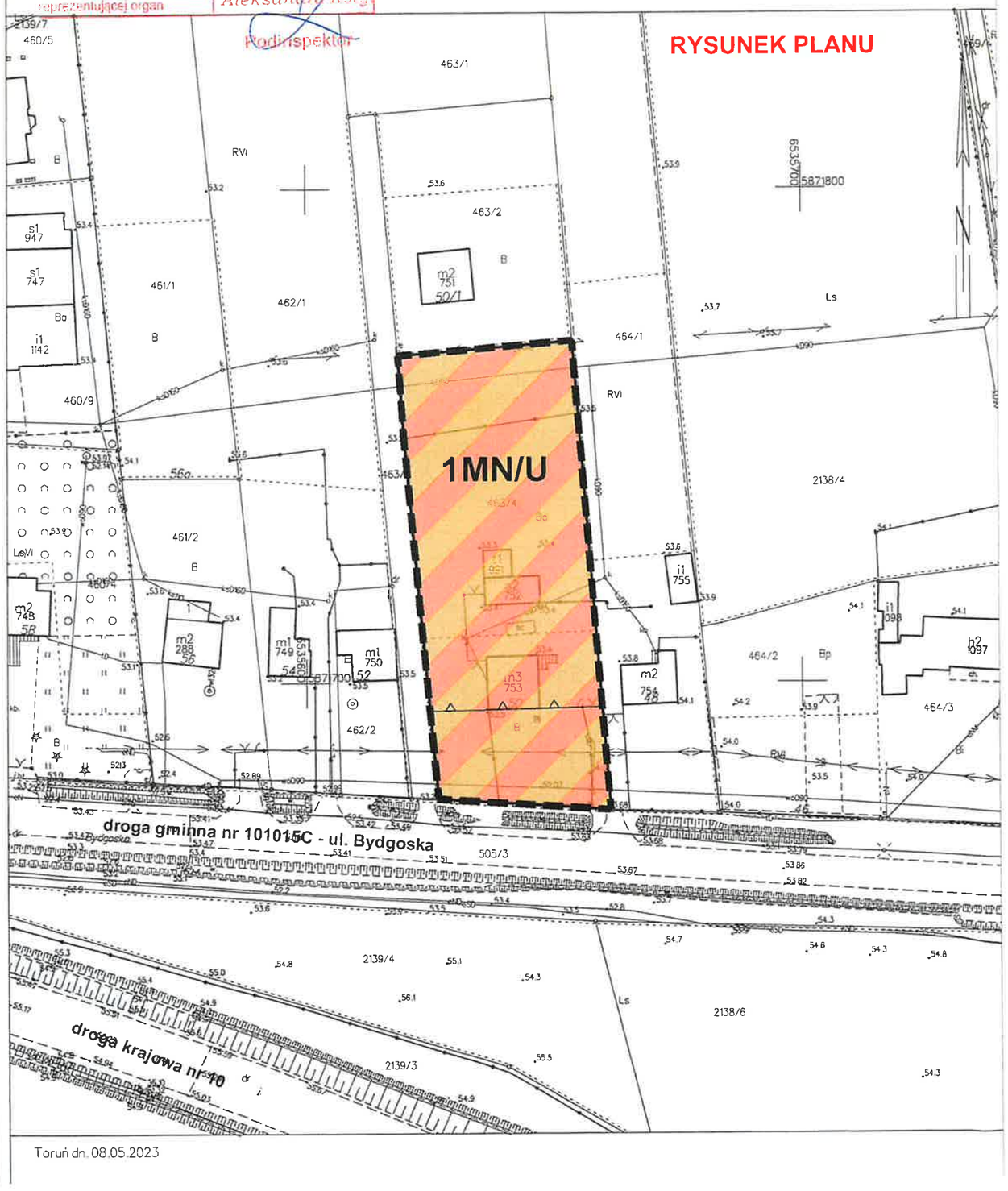
Data wykonania kopii materiałów do zasobu: - 8 MAJ 2023

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Aleksandra Kotyl Podinspektor

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: toruński
Jednostka ewidencyjna: 041508_2, Wielka Nieszawka
Obręb: 0003, Mała Nieszawka
Działka: 463/4

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



Toruń dn. 08.05.2023

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MAŁA NIESZAWKA DZIAŁKA O NUMERZE 463/4

Załącznik nr 1
do uchwały XVI/105/2025
Rady Gminy w Wielkiej Nieszawce
z dnia 29 lipca 2025 r.

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Wielka Nieszawka

0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

granica obszaru objętego planem

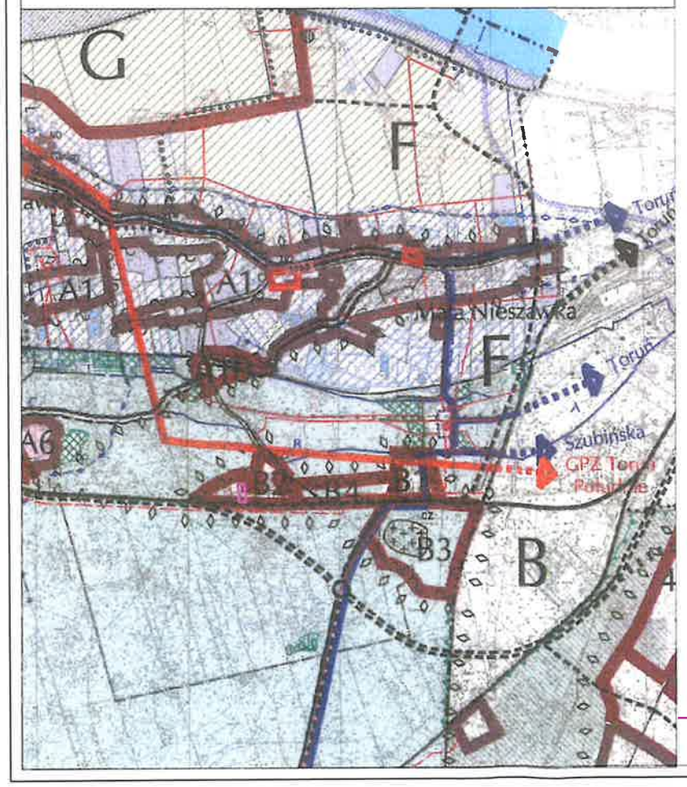
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o róznych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

1MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

GMINA WIELKA NIESZAWKA
WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO-POMORSKIE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PLANSZA PODSTAWOWA - WYRYS



OBJAŚNIENIA DO STUDIUM

granica powiatu
granica gminy
granice solectw
STREFY FUNKCJONALNE A G I VII

OBSZARY FUNKCJONALNE
obszary o funkcji mieszkaniowo-usługowej
obszary o funkcji usług komercyjnych

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
lasy
tereny do zalesienia
tereny zalewowe
tereny powodziowe
strefa chronionego krajobrazu
jeziora
gleby klasy I-IV
wały przeciwpowodziowe
Główny Zbiornik Wód Podziemnych

ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
cmentarze czynne

ELEMENTY PLANU ZAGOSPODAROWANIA
mpzp, zmiany planu
wnioski do zmian planu

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
magistrala wodociągowa
wodociągi wiejskie
linia elektroenergetyczna 110kV
linia elektroenergetyczna 15kV

UKŁAD DROGOWY (BUDOWA I MODERNIZACJA)
drogi ekspresowe
drogi główne
drogi zbiorcze
drogi lokalne(wazniejsze)
węzły komunikacyjne
ścieżki (drogi) rowerowe

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Michał Dąbrowski

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/105/2025
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 29 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WIELKA NIESZAWKA

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r., poz. 527, poz. 680), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz niektórych innych ustaw, stwierdza się, że w dniu 22 maja 2025 r., podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami Pan Michał Dąbrowski wniósł uwagę do projektu planu.

Uwaga dotyczy zwiększenia liczby miejsc do parkowania do dwóch na jeden lokal mieszkalny, bez uwzględniania garażu.

Wójt Gminy Wielka Nieszawka stwierdził zasadność wniesionej uwagi i uwzględnił zmianę w projekcie planu.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, nie zachodzi potrzeba rozstrzygania przez Radę Gminy Wielka Nieszawka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Michał Dąbrowski

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/105/2025
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 29 lipca 2025 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się inwestycji w zakresie komunikacji, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Michał Dąbrowski

RADA GMINY
Wielka Nieszawka

Załącznik nr 4
do uchwały nr XVI/105/2025
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 29 lipca 2025 r.

DANE PRZESTRZENNE
dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Mała Nieszawka działka o numerze 463/4.

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
2) atrybuty zawierające informację o akcie;
3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Michał Dąbrowski