

Wielka Nieszawka, 5 stycznia 2023 r.

**Wypis i wyrys nr RIT.6727.1.2023**

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka, zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/96/04 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 20 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pomorskiego z dn. 29.09.2004 r. nr 102, poz. 1761).

**Wielka Nieszawka, działki o numerach:**

- **359/1 i 367/9** – teren oznaczony symbolem: **A 47 MN/U** (w zakresie objętym wnioskiem);

Wypis z m.p.z.p. (strony: 1-6) – zał. nr 1

Wyrys z m.p.z.p. (sekcje: 1, 10a, 10c) – zał. nr 2

Zwolniono z opłaty skarbowej – art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2142 ze zm.)

**Uchwała Nr XVIII/96/04  
Rady Gminy Wielka Nieszawka  
z dnia 20 sierpnia 2004 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka (wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004r. Nr 6, poz. 41) – zwanej dalej ustawą oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203)  
**Rada Gminy Wielka Nieszawka uchwala, co następuje:**

**Rozdział I  
Przepisy ogólne:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wielka Nieszawka - obejmującej częściowo wsie: Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice - zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 - składający się z sekcji, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do uchwały.

**2.** Cały obszar objęty planem składa się z:

- 1) rozległego terenu obejmującego część wsi Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka i Cierpice - którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od północy – brzegiem Wisły (z wyłączeniem części terenów po byłym PGR w Małej i Wielkiej Nieszawce – na tym fragmencie granica przebiega wzdłuż kanału (Strugi Nieszawskiej)), od wschodu – wzdłuż granicy administracyjnej Gminy z Toruniem, od południa – skrajem terenów leśnych a na fragmencie - skrajem pasa drogi krajowej nr 10, od zachodu – skrajem terenów leśnych w Dybowie i dalej przez tereny łąk i pól do brzegu Wisły. Z tego terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wyłączone są fragmenty, dla których po 1995 r. uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (za wyjątkiem planów lub ich części wymienionych w § 57 – które objęto planem);
- 2) dwóch zabudowanych terenów położonych w południowej części wsi Mała Nieszawka – których granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od południa – skrajem pasa drogi krajowej nr 10, od zachodu, północy i wschodu – skrajem terenów leśnych;
- 3) terenu położonego w południowej części wsi Mała Nieszawka (rejon leśniczówki Chorągiewka) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od zachodu – skrajem terenów rolnych, od północy, wschodu i południa – skrajem terenów leśnych;
- 4) terenu położonego we wsi Cierpice (obejmuje m. in. kościół i cmentarz) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od zachodu – wzdłuż drogi gminnej, od północy i wschodu – skrajem terenów leśnych, od południa - skrajem pasa drogi krajowej nr 10;
- 5) terenu położonego we wsi Cierpice (rejon dworca PKP) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od zachodu, północy i wschodu – skrajem terenów leśnych, od południa - wzdłuż terenu kolejowego;
- 6) terenu położonego we wsi Cierpice (który obejmuje m. in. leśniczówkę Nieszawka) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od zachodu – skrajem terenów leśnych, od południowo-wschodu – wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 200, od północno-wschodu – skrajem pasa planowanej drogi ekspresowej S-10;

- 7) terenu położonego we wsi Cierpice (stacja paliw) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od północnego- i południowego-zachodu – skrajem terenów leśnych, od południowego-wschodu – wzdłuż drogi gminnej, od północnego-wschodu – skrajem pasa planowanej drogi ekspresowej S-10;
- 8) terenu położonego we wsi Cierpice (dolina Zielonki - Dybowo) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od północy - skrajem pasa planowanej drogi ekspresowej S-10, od wschodu, południa i zachodu – skrajem terenów leśnych;
- 9) terenu położonego we wsi Cierpice (dolina Zielonki - Kąkol) – którego granice przebiegają zgodnie z rysunkiem planu: od południowego-zachodu, zachodu i północy – wzdłuż rzeki Zielonki, od południowego-wschodu – wzdłuż drogi gminnej. Z tego terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wyłączona jest jego część, dla której po 1995 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -wymieniony w § 59.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia - pokazane na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem (będące równocześnie liniami, o których mowa w pkt 2);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami porządkowo – funkcjonalnymi tych terenów;
- 3) oznaczenia terenów zagrożonych powodzią;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia gruntów organicznych, dla których ustala się zakaz posadawiania obiektów budowlanych na tych gruntach;
- 6) oznaczenia terenów, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego;
- 7) oznaczenia obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków) lub ważniejszych obiektów wartościowych dla krajobrazu kulturowego (chronionych ustaleniami planu);
- 8) oznaczenia stanowisk archeologicznych;
- 9) oznaczenia pomników przyrody oraz projektowanego pomnika przyrody;
- 10) oznaczenia użytków ekologicznych;
- 11) strefy ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- 12) granica obszaru chronionego krajobrazu;
- 13) wymiarowanie wybranych, w/w oznaczeń.

## Rozdział II

### Ustalenia dotyczące obszaru planu:

§ 3. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń, zbiorniki wodne,
  - b) budowle, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym: drogi wewnętrzne, lokalne przepompownie i podczyszczalnie ścieków, trafostacje);
- 2) obowiązek zagospodarowania poszczególnych terenów w sposób dostosowany do otaczającego wiejskiego krajobrazu i istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania np: układem, wielkością, formą architektoniczną, kolorystyką i materiałem zewnętrznym obiektów i urządzeń budowlanych (w szczególności budynków i ogrodzeń - od strony dróg i innych terenów publicznych);
- 3) dla terenów położonych w oznaczonym na rysunku planu obszarze chronionego krajobrazu – nakaz uwzględnienia obowiązujących zarządzeń dotyczących w/w obszaru (rozporządzenie nr 2/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r.);
- 4) nakaz ograniczenia uciążliwości związanych z zagospodarowaniem lub użytkowaniem poszczególnych terenów do poziomu zgodnego z obowiązującymi przepisami;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji stwarzających zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa i na nieruchomościach bezpośrednio przylegających do tych terenów;



- 7) zakaz wprowadzania trwałych, znacznych zmian w ukształtowaniu terenu (tzn. o wysokości/głębokości powyżej 3 m i na powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>); zakaz ten nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i obiektów gospodarki wodnej (np.: zbiorniki i ciekły wodne, wały);
- 8) nakaz zachowania i właściwego utrzymania systemu kanałów i rowów odwadniających oraz towarzyszącej im zieleni;
- 9) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej – poprzez jej zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu oraz właściwe utrzymanie (pielęgnację); nakaz pozostawienia enklaw zieleni na gruntach leśnych (użytki Ls lub Lz) położonych w terenach, dla których w projekcie planu ustala się przeznaczenie podstawowe inne, niż lasy (a które nie uzyskały wcześniej zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne);
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości 20 m od kanału (Strugi Nieszawskiej) i rowów odwadniających (odległość od rowu nie obowiązuje dla terenów oznaczonych symbolami: A36MN, A41MN/U i A42MN oraz dla działek: nr 198/28 - położona w terenie ozn. symbolem B43MN i nr 565 – w ter. B57U);
- 11) rodzaj zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej: wolnostojąca lub bliźniacza; dopuszcza się: tylko 1 budynek mieszkalny jednorodzinny na danej działce oraz łączenie funkcji mieszkaniowej z budynkami o przeznaczeniu usługowym; postuluje się stosowanie rozwiązań zapewniających energooszczędność w użytkowaniu budynków (ocieplenie, ekonomiczne ogrzewanie, itp.);
- 12) nieprzekraczalny udział powierzchni pod zabudowę kubaturową - 30% powierzchni działki;
- 13) obowiązek zagospodarowania minimum 50 % powierzchni terenu poszczególnych działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej (nie dotyczy terenów dróg oraz terenów położonych w dolinie rzeki Zielonki - dla których ustalono wskaźnik 70%);
- 14) nieprzekraczalną wysokość budynków - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), (nie dotyczy Domu Pomocy Społecznej zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem A43U);
- 15) kolor i materiał elewacji budynków: białe lub pastelowe tynki, drewno, cegła lub kamień;
- 16) formę, kolor i materiał przekryć budynków: dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką (ew. jej imitacją) w kolorze czerwonym (ew. w odcieniach czerwieni lub kolorach mieszanych z użyciem czerwonego), o kalenicy równoległej wzgl. najbliższej drogi lub w układzie nawiązującym do sąsiednich budynków, zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w kalenicy oraz o różnym spadku połaci naprzeciwległych, w terenach gdzie przeważa zabudowa z dachami płaskimi – dopuszcza się dachy płaskie, w terenach o charakterze wiejskim dopuszcza się pokrycia trzcinowe – pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów p-poż.;
- 17) zasady scaleń, podziałów i korekt granic geodezyjnych nieruchomości:
  - a) w oparciu o pokazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) dopuszcza się wtórne podziały na działki nie mniejsze niż: 800 m<sup>2</sup> pod zabudowę jednorodzinną, 1000 m<sup>2</sup> pod funkcję usługową lub usługowo-mieszkaniową oraz o wielkości gwarantującej prawidłowe zagospodarowanie działek wydzielanych pod inne funkcje, o których mowa w planie - pod warunkiem zapewnienia dostępu dla każdej z działek do drogi publicznej (ew. poprzez drogi wewnętrzne) i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek (przyległych do drogi): 14 m pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą oraz 19 m pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, usługową i zagrodową,
  - d) kąty granic bocznych wydzielanych działek względem przylegającej drogi - zawierające się w przedziale między 90 a 55°;
- 18) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnym terenie w ilości:
  - a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - c) min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 33 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 19) zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej: wodociąg, energia elektryczna, i telekomunikacja - w oparciu o (rozwinęty w dużym stopniu i posiadający wystarczające parametry dla obsłużenia „terenów rozwojowych”) istniejący układ typu rozgałęźnego; ew. sieć gazowa - doprowadzona z obszaru Torunia; zaopatrzenie poszczególnych terenów w wodę, energię elektryczną (poprzez sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia – z istniejących linii EE o napięciu

- 15kV poprzez stacje transformatorowe) oraz w gaz - z sieci (w uzgodnieniu z gestorem danej sieci), w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, z zastrzeżeniem § 4 i 5, dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń indywidualnych;
- 20) rodzaj systemów grzewczych: indywidualne lub lokalne zbiorowe, nie emitujące zanieczyszczeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami;
  - 21) obowiązek odprowadzania ścieków, w tym również wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacji (po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami) do sieci kanalizacyjnych (w miarę możliwości w oparciu o istniejący system tłoczny) i do oczyszczalni - w uzgodnieniu z gestorem sieci (określenie parametrów nowoprojektowanej sieci - w oparciu o przewidywaną ilość działek zabudowanych + zapas 20%); w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach, z zastrzeżeniem § 4 i 5, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania lub oczyszczanie lokalne ścieków bytowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i po uzyskaniu pozytywnej opinii gestora gminnej sieci kanalizacyjnej i zgody właściwych służb sanitarnych;
  - 22) zakaz składowania odpadów pochodzących spoza danego terenu (nie związanych z prowadzoną działalnością); obowiązek zorganizowania gromadzenia "własnych" odpadów - w sposób nie stwarzający uciążliwości i nie szpecący otoczenia; nakaz usuwania odpadów (z zapewnieniem segregacji) w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (dotyczy też pozostałości po produkcji rolniczej);
  - 23) dopuszcza się przebudowę istniejących budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu z ich odpowiednimi gestorami;
  - 24) postuluje się realizację w terenie sieci infrastruktury technicznej - jako podziemnych oraz ich prowadzenie (w miarę możliwości) w pasach dróg;
  - 25) jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się istniejące miejscowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie (pod warunkiem nienaruszania ustaleń, o których mowa w pkt: 4, 8, 9, 13, 20, 21 i 22) - w terminie do czasu zagospodarowania danego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
  - 26) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w wysokości: 0 % dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez Gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz 30 % dla pozostałych gruntów.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego (na część takich terenów opisanych w rozdziałach III - IV uzyskano zaświadczenia o pochodzeniu gruntów), ustala się dodatkowo:

- 1) obowiązek każdorazowego sprawdzenia warunków gruntowo - wodnych i geotechnicznych przed lokalizacją nowych lub rozbudową istniejących: budynków, budowli i obiektów budowlanych;
- 2) w przypadku stwierdzenia występowania gruntów organicznych (w szczególności klasy bonitacyjnej I-IV) - zakaz posadawiania obiektów budowlanych na tych gruntach (nie dotyczy dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz przypadku uzyskania zgody na wymianę takiego gruntu);
- 3) w przypadku stwierdzenia poziomu wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2 m - zakaz podpiwniczeń lub nakaz zastosowania rozwiązań wykluczających wpływ wody gruntowej na zabudowę oraz inne obiekty i urządzenia;
- 4) obowiązek realizacji systemów zaopatrzenia w wodę i kanalizacji oraz składowania substancji - w sposób wykluczający skażenie wody pitnej i środowiska w przypadku podniesienia się poziomu wód gruntowych do warstwy przypowierzchniowej.

§ 5. Dla terenów położonych w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody ustala się dodatkowo nakaz uwzględnienia ustaleń decyzji o ustanowieniu strefy ochronnej wokół ujęć wody - po wejściu w życie tej decyzji (gestorem ujęć wody są Toruńskie Wodociągi Sp. z o. o.).

§ 6. 1. Dla terenów, które zachowały tradycyjny układ osadniczy lub na których znajdują się obiekty zabytkowe lub ważniejsze obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego (oznaczone na rysunku planu) – ustala się obowiązek uzgodnienia działalności inwestycyjnej, modernizacji, remontów i rozbiórek w/w obiektów - z właściwym urzędem ochrony zabytków.

2. Dla oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych – ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych lub prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym – w uzgodnieniu z właściwym urzędem ochrony zabytków.

§ 7. 1. Zgodnie z rysunkiem planu - wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, o szerokości:

- 1) obustronnie po 20 m. od osi linii o napięciu 110 kV,
- 2) obustronnie po 6,5 m. od osi linii o napięciu 15 kV.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek uzgodnienia z gestorem linii działalności inwestycyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej - w mniejszej odległości od danej linii, niż określają to obowiązujące przepisy lub gestor linii (Zakład Energetyczny w Toruniu).

### **Rozdział III**

#### **Przepisy szczegółowe dotyczące obszaru wsi Wielka Nieszawka (jednostka przestrzenna "A").**

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A10MN, A11MN, A12MN, A15MN, A20MN, A25MN, A26MN, A28MN, A29MN, A30MN, A31MN, A32MN, A33MN, A34MN, A35MN, A36MN, A37MN, A42MN, A49MN, A52MN, A53MN, A54MN, A55MN, A56MN, A57MN, A58MN, A62MN i A163MN, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
2. Dla części terenów: A12MN, A15MN, A52MN, A53MN, A54MN, A58MN, A62MN i A163MN - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego (w terenach: A12MN i A62MN -całość, A53MN -na działce nr geodez. 222/6, A54MN -na działce nr geodez. 344/3 oraz A58MN -na działce nr geodez. 341/2 nie stwierdzono występowania gruntów organicznych) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.

3. Dla terenów A10MN i A11MN, które zachowały tradycyjny układ osadniczy – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.

4. Dla części terenów: A28MN, A37MN i A49MN - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.

5. Dla części terenów: A12MN, A15MN, A32MN, A34MN, A36MN i A42MN - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują także ustalenia, zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

6. Dla położonych w terenach: A10MN, A11MN, A15MN, A20MN, A25MN, A26MN, A30MN, A32MN, A33MN i A37MN nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem A112KDZ – ustala się dodatkowo obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż w/w drogi oraz dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tej drogi - wyłącznie na te nieruchomości, które nie mają możliwości podłączenia do innych dróg niższej klasy (lokalnych, dojazdowych lub wewnętrznych) – w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1MN/U, A2MN/U, A3MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U, A7MN/U, A8MN/U, A9MN/U, A16MN/U, A17MN/U, A18MN/U (z zastrzeżeniem ust. 8), A19MN/U, A21MN/U, A22MN/U, A23MN/U, A24MN/U, A27MN/U, A38MN/U, A39MN/U, A40MN/U, A41MN/U, A46MN/U, A47MN/U, A48MN/U, A60MN/U,



- A61MN/U, A107MN/U (z zastrzeżeniem ust. 7), A146MN/U i A158MN/U, oprócz ustaleń zawartych w § 3, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług.
2. Dla części terenów: A60MN/U, A61MN/U, A107MN/U i A146MN/U - oznaczonych na rysunku planu, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego (w terenie: A146MN/U nie stwierdzono występowania gruntów organicznych) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 4.
3. Dla terenów: A1MN/U, A2MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U, A9MN/U, A19MN/U, A23MN/U, A38MN/U, A39MN/U, A40MN/U i A41MN/U oraz części terenu A3MN/U przyległej do ul. Wiślanej - które zachowały tradycyjny układ osadniczy (w terenie A41MN/U znajduje się też obiekt wartościowy dla krajobrazu kulturowego (oznaczony na rysunku planu)) – obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 1.
4. Dla części terenów A18MN/U i A27MN/U - w granicach stanowisk archeologicznych (zgodnie z rysunkiem planu) - obowiązują także ustalenia zawarte w § 6 ust. 2.
5. Dla części terenów: A2MN/U, A21MN/U, A24MN/U, A27MN/U, A41MN/U, A60MN/U, A107MN/U i A146MN/U - zgodnie z rysunkiem planu położonych w strefie ograniczeń wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują także ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.
6. Dla położonych w terenach: A1MN/U, A2MN/U, A3MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U, A7MN/U, A8MN/U, A9MN/U, A16MN/U, A17MN/U, A18MN/U, A19MN/U, A21MN/U, A22MN/U, A23MN/U, A27MN/U, A38MN/U, A39MN/U, A40MN/U, A41MN/U, A46MN/U, A47MN/U, A48MN/U i A107MN/U nieruchomości bezpośrednio przylegających do terenu drogi zbiorczej A112KDZ - obowiązują także ustalenia zawarte w § 8 ust. 6.
7. Dla części terenu A107MN/U – przyległej do terenu A7MN/U i wzdłuż pokazanej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy – ustala się dodatkowo nakaz zachowania istniejącej drogi (jako drogi wewnętrznej).
8. Dla terenu A18MN/U ustala się możliwość jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym – wyłącznie po zapewnieniu dojazdu (przez teren A19MN/U, ew. inny sąsiedni teren).
9. Dla terenów A39MN/U i A46MN/U - ustala się dodatkowo zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 100 m od oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem B164K.
10. Dla części terenu A60MN/U – położonej w sąsiedztwie terenów leśnych (znajdujących się poza obszarem objętym planem) – ustala się dodatkowo obowiązek uwzględnienia sąsiedztwa lasów w zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu terenu (m. in. zachowanie zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od skraju lasu).
11. Dla części terenu A60MN/U – położonej w pobliżu terenu kolejowego – ustala się dodatkowo obowiązek: zachowania zgodnych z obowiązującymi przepisami odległości od linii i terenu kolejowego, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu kolejowego oraz uzgodnienia z gestorem linii ew. robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego.
- § 10. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A43U, oprócz ustaleń zawartych w § 3 oraz § 6 ust. 1 (ze względu na znajdujący się tu obiekt wartościowy dla krajobrazu kulturowego (oznaczony na rysunku planu)), ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty małej architektury związane z przestrzenią publiczną (np.: maszty, tablice informacyjne, pomniki, siedziska, fontanny), nośniki reklamowe – sytuowane w sposób nie utrudniający ruchu oraz nie przesłaniający budynków (dla reklam postuluje się wykorzystanie już istniejących nośników (ogrodzenia, słupy, itp.));
  - 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu i wykorzystaniu obiektów istniejącej tu funkcji usług publicznych zdrowia i opieki społecznej (jako wymagających podwyższonych standardów dla pobytu ludzi);
  - 4) obowiązek zagospodarowania terenów oraz urządzenia obiektów o dostępności publicznej - w sposób nie utrudniający dostępu niepełnosprawnym;
  - 5) nakaz utrzymania funkcji - usługi kultury;





367/2  
A 95 R WOJCI GMINY  
Wielka Nieszawka  
woj. kujawsko-pomorskie  
Niniejszy dokument służy załącznik  
Nr 2-uzmowy z wyjątku PIT 6729.1. 2023  
z dnia 05.01.2023r. dla dz. nr  
358/1, 367/5 pow. 4  
Wielka Nieszawka



# LEGENDA:

## obowiązujące ustalenia planu:

----- granica obszaru objętego planem

----- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania

C 20 ... - przykładowe oznaczenie porządkowe terenu

## oznaczenia funkcjonalne terenów:

...MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
 ...MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
 ...MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług  
 ...U - tereny usług i działalności gospodarczej  
 ...US - tereny sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku  
 ...RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych  
 ...R - tereny rolnicze

...ZL - lasy  
 ...ZP - tereny zieleni urządzonej, ruiny zamku  
 ...ZD - tereny ogrodów działkowych  
 ...ZC - cmentarze  
 ...ZZ - tereny zieleni, zagrożone powodzią  
 ...WS/Z - tereny wód powierzchniowych z towarzyszącą zielenią  
 ...ZN - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - użytki ekologiczne

...KDZ - tereny dróg publicznych, zbiorczych  
 ...KDL - tereny dróg publicznych, lokalnych  
 ...KDD - tereny dróg publicznych, dojazdowych  
 ...KDW - tereny dróg wewnętrznych  
 ...KK - tereny kolejowe

...K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oczyszczalnia ścieków  
 ...IT/W - tereny infrastruktury technicznej - wały przeciwpowodziowe

----- nieprzekraczalne linie zabudowy

//// grunty organiczne, dla których ustala się zakaz posadawiania obiektów budowlanych na tych gruntach

----- tereny, gdzie wody gruntowe występują na wysokim poziomie i prawdopodobne jest występowanie gruntów o słabej nośności, ewentualnie gruntów pochodzenia organicznego

objekty zabytkowe lub  
 ważniejsze obiekty wartościowe dla krajobrazu kulturowego

○ stanowiska archeologiczne niewyeksponowane

☼ pomniki przyrody

☼ projektowane pomniki przyrody

----- strefy ograniczeń w użytkowaniu terenu wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia

----- granica obszaru chronionego krajobrazu

## oznaczenia postulowane:

----- sugestia kontynuacji linii rozgraniczających

postulowane rozwiązania drogowe

## oznaczenia dodatkowe:

----- granica administracyjna Gminy i Miasta Torunia

----- granice administracyjne sołectw

○ orientacyjna granica głównego zbiornika wód podziemnych

○ granica projektowanej, zewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody

● granica projektowanej pośredniej wewnętrznej strefy ochronnej wokół ujęć wody

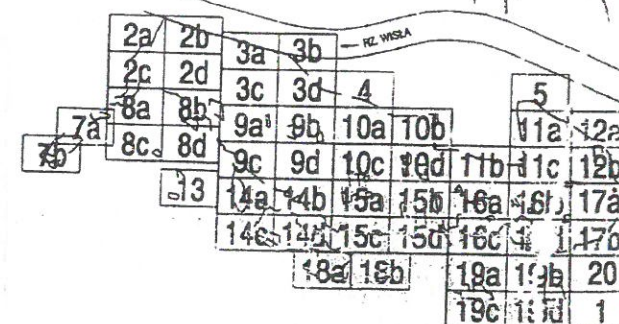
----- orientacyjny przebieg międzymiastowego kabla telekomunikacyjnego

☼ skupiska pomników przyrody

○ orientacyjny przebieg granicy polno - leśnej

sekcja nr 1

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ...  
 Rady Gminy Wielka Nieszawka  
 z dnia 20.08.2004r.



podział rysunku planu  
 - schemat

RYSUNEK PLANU

0 50

ZALĄCZNIK  
 SKALA 1:2



RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

sekcja nr 10 a

