



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 marca 2014 r.

Poz. 927

UCHWAŁA Nr XXXV/333/14 RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Dolny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.²⁾) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Dolny” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka (Uchwała Nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Dolny” w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;

¹⁾Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318.

²⁾Dz.U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

- 3) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy),
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) sztyldzie – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) urządzeniach sportowych - rozumie się przez to wszelkie tereny sportowe typu: boiska sportowe, pola do mini golfa, korty tenisowe wyłączając możliwość lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych;
- 11) urządzeniach turystycznych – rozumie się przez to urządzenia takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, ambony do obserwacji ptaków, miejsca na ogniska;
- 12) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to: usługi handlu detalicznego, gastronomii, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych oraz inne o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko według przepisów odrębnych i nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 13) zieleni naturalnej - rozumie się przez to zieleń nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 14) znak bezpieczeństwa ekologicznego – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez odpowiednie organy potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczno-emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U,
 - c) usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: US;
- 2) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolami: 1RM, 2RM, 3RM,
 - b) tereny rolnicze oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R;
- 3) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI,

- b) tereny zieleni otwartej oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO,
- c) lasy oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL,
- d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs,
 - b) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW;
- 5) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolem: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E;
- 6) tereny zamknięte – PKP, oznaczone symbolem: Tz.

§ 4. W zakresie terenów zamkniętych PKP, których granice określono na rysunku planu nie podejmuje się ustaleń.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m²,
 - b) ogrodzeń pełnych o przesłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - c) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m.

§ 6.1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących drzew, w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - b) zachowanie i ochronę wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, płynących i stojących, wraz z pasem roślinności je otaczającej,
 - c) zakaz grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
 - d) zapewnienie dostępu do cieków wodnych,
 - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - g) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - h) nakaz na terenach RM przechowywania wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz zabezpieczenia budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu,
 - j) zakaz prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - k) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego albo alternatywne źródła energii,
 - m) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem: 2MN/U w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem: RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu:
 - a) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed przystąpieniem do wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) nakaz uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu oraz działek, na których są zlokalizowane:
 - a) zachowanie zabudowy historycznej, z warunkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), z zakazem ocieplania ścian elewacji frontowych i pozostałych, posiadających detal architektoniczny oraz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, z wymogiem przywrócenia stolarki z materiałów i w formie historycznej z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki z pcv,
 - b) nakaz dostosowania nowej zabudowy wprowadzanej na działkę zajmowaną przez obiekt wpisany do ewidencji zabytków do budynku historycznego pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów,
 - c) nakaz uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych i adaptacyjnych oraz nowej zabudowy na działce zajmowanej przez obiekt wpisany do ewidencji zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 4MN, 5MN, 13MN, 14MN, 15MN, 20MN, 22MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 29,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z wyłączeniem pkt 2 lit d),
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 55%,
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszania wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu 13MN - 1300 m²,
 - dla terenu 4MN, 22MN - 1600 m²,
 - dla terenów 15MN, 20MN – 1500 m²,
 - dla terenu 5MN, 14MN – 2000 m²,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynku garażowego, gospodarczego,
 - b) remont i przebudowę istniejących budynków inwentarskich,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizowanie budynku garażowego i gospodarczego o wysokości nie większej niż 4,0 m przy granicy działki,
 - e) dla terenów 15MN, 22MN lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m.
 - f) realizację kondygnacji podziemnych po uprzednim badaniu geotechnicznym gruntu.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 29,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działek,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 55%,
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenów 2MN, 11MN – 2000 m²,
 - dla terenów 1MN, 3MN, 6MN, 7MN, 18MN, 19MN, 21MN – 1500 m²,
 - dla terenu 16MN, 17MN, 12MN – 1200 m²,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) realizację kondygnacji podziemnych po uprzednim badaniu geotechnicznym gruntu,
 - d) dla terenów 11MN, 18MN lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 8MN, 9MN, 10MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 29,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
- c) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działek,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 60%,
- g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego lub garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
- h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - budynku gospodarczego lub garażowego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1450 m²,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6,
- l) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- c) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 29,
- b) lokalizację wolno stojącego jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację usług nieuciążliwych,
- d) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działek,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,4,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 60%,
- h) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego - do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego lub garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
- i) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - budynku gospodarczego lub garażowego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- j) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe,

- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynku garażowego, gospodarczego,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2MN/U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 29,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działek,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 60%,
 - g) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - h) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych, kultury, oświaty, publicznych,
 - b) lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: US:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 29,
 - b) lokalizację urządzeń sportowych,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działek,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,2,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 70%,
 - g) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - h) geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6,

- k) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług zaplecza socjalno – administracyjnego dla usług sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację budynku garażowego lub gospodarczego,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych,
 - d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 29,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 40%,
 - e) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - f) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - budynku gospodarczego i inwentarskiego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nowych budynków gospodarczych i inwentarskich,
 - b) lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią w obrębie terenu,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) realizację kondygnacji podziemnych,
 - e) lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych na terenie 2RM o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) zachowanie zieleni naturalnej,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody i prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - c) lokalizację ogrodzeń wynikającą z prowadzonej gospodarki leśnej.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie zieleni naturalnej;
- 3) nakaz nasadzenia zieleni wysokiej, w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenów zamkniętych – PKP;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zachowanie zieleni naturalnej,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację placów zabaw, urządzeń sportowych i turystycznych,
 - b) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
 - d) lokalizację drogi wewnętrznej o minimalnych wymiarach 5,0 m.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę,
 - b) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
 - c) lokalizację kładek.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 12,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) w przypadku lokalizacji dwustronnego chodnika, możliwość zamiany jednego chodnika na ścieżkę rowerową;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 10,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-D ustala się:

- 1) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 2,5 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs ustala się:

- 1) dla terenów 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 6,0 m;
- 2) dla terenów 4KDxs, 5KDxs: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 8,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy;
- 4) lokalizację pieszo-jezdni;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej;
- 2) wysokość zabudowy: nie większa niż 4,0 m;
- 3) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia powyżej 18°;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 6;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 5.

§ 27. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się:

- 1) dla terenów położonych w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej, wyznaczonej na rysunku planu, oraz dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zaznaczonych na rysunku planu, ochronę zgodnie z § 7;
- 2) dla terenów położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, wyznaczonych na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 28.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 29. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 30.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-L – klasy lokalnej,
 - b) KD-D – klasy dojazdowej,
 - c) KDxs – pieszo – jezdnia;
- 2) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1MN	2KD-L, 2KDxs,
2MN	2KD-L, 4KDxs, 3KDW,
3MN	2KD-L, 1KD-D, 4KDxs , 4KDW,
4MN	1KD-D, 3KD-D, 1KDW, 2KDW,
5MN	2KD-L, 2KDxs, 8KD-D, ,
6MN	2KD-L, 1KD-D, 3KD-D, 4KDW,
7MN	2KD-L, 6KD-D, 8KD-D ,
8MN	2KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KDW,
9MN	5KDW, 6KDW,
10MN	2KD-L, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW,
11MN	2KD-L, 6KD-D, 9KDW,
12MN	2KD-L, 9KDW, 3KD-L,
13MN	2KD-L, 7KD-D, 10KDW, 11KDW,
14MN	2KD-L, 7KD-D,
15MN	13KDW, 3KDxs,
16MN	6KD-D, 8KD-D , 14KDW, 15KDW, 20KDW, 19KDW,
17MN	8KD-D , 6KD-D,
18MN	6KD-D, 16KDW, 17KDW,
19MN	3KD-L, 5KDxs,
20MN	17KDW,
21MN	3KD-L, 5KDxs,
22MN	2KD-L, 1KD-D,
1MN/U	2KD-L, 3KD-D, 4KD-D,
2MN/U	2KD-L,
US	2KD-L, 7KD-D,
1RM	5KD-D, 12KDW,
2RM, 3RM	3KD-L, 18KDW,
1ZO	5KDW, 6KDW,
2ZO	9KDW,
3ZO	17KDW,
1ZI, 2ZI	2KDxs,

3ZI, 4ZI	3KDxs,
1WS	1KD-L, 1KDxs,
2WS, 3WS	6KD-D, 8KD-D,
4WS, 5WS, 6WS	6KD-D, 3KD-L,
1ZL, 2ZL, 3ZL	z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
4ZL	2KD-L, 10KDW oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
5ZL	7KD-D, 10KDW oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
6ZL, 7ZL, 8ZL	17KDW oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
9ZL	3KD-L, 17KDW
1E	3KD-D, 4KD-D,
2E	2KD-L,
3E	2KD-L, 9KDW
4E	3KDxs
5E	3KD-L,
1R	1KD-L oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
2R	z dróg publicznych i wewnętrznych w tym zlokalizowanych poza granicami opracowania,
3R	1KD-L, 1KDxs,
4R	1KDxs,
5R	z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
6R	5KD-D oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
7R	3KD-L, 18KDW oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania;

6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do dołów chłonnych,

- h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej do celów bytowych,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zachowanie istniejącej sieci urządzeń elektroenergetycznych, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora tych sieci;
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych poza terenami oznaczonymi symbolem E jako słupowych,
 - b) dla terenu MN/U lokalizację abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi liniami średniego napięcia z istniejącej lub projektowanej infrastruktury energetycznej,
 - c) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe lub napowietrzne.

§ 31. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 32. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MN, MN/U, US - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 0,01%.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Wielka.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Jacek Kruszyna

[illegible]

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/333/14
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 27 lutego 2014 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Dolny”

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 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia do 30 sierpnia 2013 roku. Uwagi można było składać do dnia 14 września 2013 r. Ze względu na sposób rozpatrzenia uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu w terminie od 14 października do 13 listopada 2013 roku. Do dnia 30 listopada 2013 r. było możliwe składanie uwag. Ze względu na sposób rozpatrzenia uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu, które odbyło się w terminie od 30 grudnia 2013 r. do 4 lutego 2014 roku. Do dnia 18 lutego 2014 r. było możliwe składanie uwag.

§ 2. W pierwszym ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 14 września 2013 r. wpłynęło dwanaście uwag, z których część Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnął pozytywnie. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwagi, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

W drugim ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 30 listopada 2013 r. wniesione zostało dwanaście uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Dolny”, z których Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozpatrzył część pozytywnie. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwagi, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

W trzecim ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 18 lutego 2014r. wniesione zostały dwie uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Dolny”, które Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozpatrzył pozytywnie.

W związku z tym Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. DOBROMIERZ DOLNY**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
1	30.08.2013	Dariusz Spadziński	Niniejszym pismem w uzupełnieniu uwag zawartych w piśmie z 16 sierpnia 2013 r. wnoszę o: (...) Jednocześnie precyzuję wniosek punktu 2 powołanego wyżej pisma z 16 sierpnia 2013 r. w ten sposób, że oprócz zmiany przebiegu drogi dokonać zapisów pozwalających na wydzielenie działek w rozmiarze wskazanym na załączonym do poprzedniego pisma szkicu.	Dz. nr 16/1 i 16/2	3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Pozostawiono zapis o minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych do 1500 m ²
2	21.08.2013	Ewa Nowak – Januszewska Dariusz Januszewski	Dotyczy: objęcia planem miejscowym nieruchomości położonych w m. Dobromierz dz. nr 102/8, 102/9, 102/10 oraz 103/2, 103/3, 103/4 numery dz. ew. przed podziałem nr 102/7 i 103/1 Na podstawie Wyciągu z wykazu zmian gruntowych z dnia 14 maja 2013 roku wydanego przez Starostę Bydgoskiego uległy podziałowi geodezyjnemu działki 102/7 (KW BY1B/00140280/6) i 103/1 (KW BY1B/00061380/9) odpowiednio na działki nr 102/8, 102/9, 102/10 oraz 103/2, 103/3, 103/4). Niniejsze pismo przedstawiamy jako uzupełnienie naszego wniosku z dnia 16.08.2013.	Dz. nr 102/7, 103/1	6ZO - teren zieleni otwartej, 16MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Wniosek nie dotyczy ustaleń planu.
3	26.11.2013	Barbara Kowalkowska	Wnosimy sprzeciw do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie wsi Dobromierz: 1. Sprawa dotyczy działki nr 13, której podział kwestionujemy z następujących powodów: kwestionujemy proponowany przebieg dróg przez działkę. Projekt ogranicza obszar	Dz. nr 13	2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3KDW – teren komunikacji dróg wewnętrznych			Uwaga częściowo uwzględniona – wprowadzono zabudowę przy drodze, pozostałe tereny dz. nr 9 przy

			podziału na działki budowlane, spowodowane między innymi faktem, że jest to działka najwęższa ze wszystkich sąsiednich, stąd droga powinna pójść po linii brzegowej wzdłuż działki. Przebieg drogi spowoduje też konsekwencje prawne, ponieważ będzie konieczne ustanowienie służebności dróg. Niekorzystny również jest podział działki drogą publiczną. Droga powinna przebiegać bliżej torów. Niekorzystny dla wszystkich właścicieli działek jest wytyczenie w Planie obowiązującego obszaru działki, jako 2000 m². Powinna być wielkość od 800 m². Prosimy jednocześnie o spowodowanie usunięcia i zaprojektowania właściwego przebiegu linii energetycznych, co ogranicza możliwości zagospodarowania przestrzennego działki. 2. Wnosimy o zmianę w Planie Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie wsi Dobromierz dotyczącą działki nr 9, która stanowi naturalne przedłużenie istniejącej zabudowy i nowo planowanej i przekwalifikowanie jej z obszaru rolnego na działki budowlane. Wyłączenie tej działki z obszaru zabudowanego i przeznaczenie rolne będzie stanowiło naturalny konflikt interesów między przyszłymi mieszkańcami a pracami rolniczymi (przemieszczanie maszyn po głównej drodze, hałas, zanieczyszczenia itp.). Grunty te nie stanowią szczególnej wartości rolnej, gdyż są głównie klasy V z tendencją do pustyńnienia.	Dz. nr 9	2KD-L – teren komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej 1ZO – teren zieleni otwartej, 4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		X X	wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej naruszałaby ustalenia studium
4	25.11.2013	Mariola Kruszyna	Działając na podstawie art. 17, pkt. 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), w związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Dolny”, wnoszę do projektu planu uwagę polegającą na wprowadzeniu na przedmiotowych nieruchomościach następujących zapisów: Dz. 54/2 i 63 – zabudowa mieszkaniowa z usługami o symbolu MN/U	Dz. nr 54/2 i 63	16MN		X	

5	08.11.2013	Rada Sołecka m. Dobromierz	Rada Sołecka m. Dobromierz wyraża swój zdecydowany sprzeciw wobec trybu przygotowania Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Dobromierz gm. Nowa Wieś Wielka. W przygotowaniu poszczególnych wersji Planu nie uwzględniono uwag i uchwał Rady Sołeckiej oraz uchwał zebrań większości mieszkańców. W załączeniu przesyłamy powtórnie protokoły zebrań. Szczególny sprzeciw budzi w nas fakt, że Plan Zagospodarowania, który był przedstawiony w październiku 2012 r., a który odpowiadał w ogólnym zarysie koncepcji mieszkańców wsi został całkowicie zmieniony – jak tłumaczył projektant – na wniosek kilku zainteresowanych zmianami osób. Osoby te – niezamieszkałe w naszej wsi – w wyniku swojej koncepcji i dla własnego interesu, wpłynęły na podział wsi na małe działeczki. Na przykład działki 16 MN i 17 MN po 1200 m², 18 MN po 1500 m² itp. Sprzeciw muszą budzić plany zabudowania łąk, które bywają zalewane wodą. Uwzględnienie takiego podziału jak wyżej i choćby działek 6 MN, 3 MN, 2 MN spowoduje, że tylko na tych kilku hektarach ma powstać 100 działek (w perspektywie 100 budynków i zabudowań, co najmniej 100 samochodów) plus kilka kilometrów dróg. Plan zagospodarowania Przestrzennego (Uchwały Rady Gminy nr XVI/137/12) mówi o zabudowie wsi, ale nie mówi, że ta zabudowa koliduje z walorami przyrodniczymi wsi Dobromierz. Zabudowa w takiej liczbie zagraża ciągowi ekologicznemu w pasie od Dobromierza Górnego poprzez Dobromierz Dolny do Prądocina. Osoby, które nabyły w ostatnich latach ziemię, zdawały sobie sprawę, że nabywają ziemię o charakterze rolnym bądź łąki. Argument, że jeśli nie podzielią na działki, to będą pokrzywdzone, jest całkowicie nietrafny. W protokołach zebrań z dnia 28.08.2012 r. i 6.11.2012 r. przedstawione zostały argumenty mieszkańców wsi o sposobie zagospodarowania	Obszar opracowywania planu			X	
---	------------	-----------------------------------	--	----------------------------	--	--	---	--

			Dobromierza w najbliższej przyszłości. Nie chcieliśmy i nadal nie ma naszej zgody na utratę walorów przyrodniczych i wyrazamy stanowczy sprzeciw, aby nasza wieś stała się przedmiotem komercji (np. działka 16 NN podzielona została w projekcie na działki po 1200 m² w tym drogi). Przedstawionych problemów chcieliśmy i chcemy uniknąć. Zaproponowaliśmy rozwiązanie zawarte w Uchwałach zebrań wiejskich w dniach 6.12.2011 r. i 28.08.2012 r. (w załączeniu). Rada sołecka w imieniu mieszkańców wnioskuje o wstrzymanie zatwierdzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Dobromierz w gminie Nowa Wieś Wielka do czasu uzyskania wiarygodnych informacji i opinii od instytucji ochrony środowiska o szkodliwości tak dużego zagęszczenia planowanych zabudowań na ekosystem oraz do czasu uwzględnienia przez planistów wniosków mieszkańców wsi.					
6	04.11.2013	Rafał Tyniec	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu na budowlany z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej. Aktualnie jest tu prowadzona działalność.	Dz. nr 82/5	13MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	
7	05.11.2013	Rada Sołecka m. Dobromierz	Po zapoznaniu się z nowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobromierz oraz z docelową ilością zabudowań dla tego terenu przystąpiono do dyskusji. Wobec nieuwzględnienia najistotniejszych wniosków zebrań wiejskich i Rady Sołeckiej oraz przeznaczeniem pod zabudowę łąk, które bywają zalewane przy wyższych stanach wód gruntowych, występujemy z powtórным pismem z załączonymi dokumentami do Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka, Zastępcy Przewodniczącego Rady Gminy Nowa Wieś Wielka, do Kujawsko-Pomorskiego Inspektora Ochrony Środowiska, Urzędu Marszałkowskiego – Departament Ochrony Środowiska i Geologii; Przysiek, 87-134 Zławieś Wielka oraz do towarzystw ekologicznych takich jak Polskie Towarzystwo	Obszar opracowywania planu			X	

			Przyjaciół Przyrody „pro natura” ul. Podwale 75; PL 50-449 Wrocław i Polskie Towarzystwo Ochrony Przyrody „Salamandra” ul. Szamarzewskiego 11/6; 60-514 Poznań. Rada Sołecka wnosi jednocześnie o powstrzymanie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobromierz do czasu uwzględnienia tych wniosków.					
8	12.11.2013	Adam Bocheński Kazimierz Oskwarek Janusz Szczepański	Działając na podstawie art. 17, pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz dolny”, „Dobromierz Górny” i „Nowa Wieś Wielka” oraz na podstawie dyskusji publicznej związanej z wyłożeniem w/w planu zagospodarowania w dniu 17 października 2013r., wnosimy do projektu planu uwagi polegające na wprowadzeniu następujących zapisów: Projekt planu Dobromierz Dolny (...) 1. Uzupełnić §30 ust.2pkt.1h dotyczący zaopatrzenia w wodę, że do czasu doprowadzenia wody z wodociągu gminnego dopuszcza się korzystanie z ujęcia własnego. 2. (..) natomiast droga wewnętrzna o symbolu 7KDW powinna być poszerzona o min 2 m z 4 na 6m. Prosimy zatem Pana Wójta jako sporządzającego plan, o uwzględnienie naszych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego pn. Dobromierz Dolny, Dobromierz Górny oraz Nowa Wieś Wielka.	Obszar opracowywania planu			X	
9	21.11.2013	Ewa Nowak – Januszewska, Dariusz Januszewski	Proszę jako uzupełnienie projektu objęcie planem miejscowym nieruchomości położonych w m. Dobromierz dz. nr 102/8, 102/9, 102/10, oraz 103/2, 103/3, 103/4 numery dz. ew. przed podziałem nr 102/7, 103/1 wprowadzić zamiany na terenie zabudowy o symbolu 18MN: 1. (...)	102/7 i 103/1	18MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X X	2. Nie dotyczy ustaleń planu

			2. Proszę o zaproponowanie proponowanych linii podziałowych zgodnie z projektem m.p.z.p. „Dobromierz Dolny” 3. Do momentu stworzenia przez gminę możliwości przyłączenia działek do gminnej sieci wodociągowej możliwość skorzystania z ujęcia własnego wody pitnej tj. studnia głębinowa, 4. (...)					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

W załączeniu:
- zbiór uwag

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/333/14
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 27 lutego 2014 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
pn. „Dobromierz Dolny” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny m.in.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej i usługowej, usług sportu i rekreacji, zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze i lasy oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz zieleni otwartej i izolacyjnej wymaga rozbudowy istniejącej gminnej sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg gminnych. Tym samym ich realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikające z konieczności wykupu gruntów oraz utrzymania. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.