



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 czerwca 2018 r.

Poz. 2973

UCHWAŁA NR XL/307/18 RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

z dnia 24 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej 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., zmieniona uchwałą Nr XLII/369/14 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 29 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice 9 obszarów objętych planem miejscowym, położonych w zasięgu obrębów Brzoza, Kobylarnia, Prądocin i Nowa Wieś Wielka, przedstawiono na rysunku planu.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej" w skali 1:1000, 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, co najmniej dwuspadowy;

¹⁾ Dz.U. z 2017 r. poz. 2232, oraz z 2018 r. poz. 130,

²⁾ Dz.U. z 2017 r. poz. 1566.

- 3) **kaferkach** - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 4) **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 2,0m;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy 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;
- 7) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

Rozdział II.

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,**
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U,**
 - c) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U,**
 - d) usługowej – usług publicznych, oznaczony symbolem: **Up,**
 - e) usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem: **Uo,**
 - f) usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **US,**
 - g) usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, oznaczone symbolami: **1U/P, 2U/P;**
- 2) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D**,
 - b) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs**,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m², z wyłączeniem pkt 2 lit. d),
 - b) ogrodzeń o pełnych o przęsłach 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,
 - d) dla terenów U/P i U wolnostojących urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 3,0 m² zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 24.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U/P, dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu, jako otwartego z dopuszczeniem realizacji przepustów w miejscach przecięć
- z drogami oraz przebudowy przy założeniu zachowania celu, dla jakiego zostały one zbudowane;
- 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §26.

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 symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem Uo jak dla terenów zabudowy związanej

ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla terenu oznaczonego symbolem Up, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej, oznaczona na rysunku planu, dla której należy stosować przepisy odrębne.**§8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury;
- 2) oświetlenie terenu dróg publicznych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 24, przy czym

dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy

i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę

i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c),

- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%,

- g) wysokość: budynku mieszkalnego - do 9,0 m, budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – do 5,0 m, pozostałych budowli - do 6,0 m,

- h) geometria dachu: budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

- i) wykończenie zewnętrzne budynków: dla budynku mieszkalnego, zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych), kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;

- j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², z zastrzeżeniem lit. k, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

- k) teren 4MN nie stanowi odrębnej działki budowlanej, stanowi kontynuację zagospodarowania działek położonych poza granicami opracowania,

- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 25, pkt 9 i 10,

- m) dostęp do terenu zgodnie z § 25, pkt 8;

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) lokalizację jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie wolnostojącej,
- c) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego wolnostojącego o wysokości nie większej niż 3,0 m w granicy działki w głębi kwartału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 24, przy czym

dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy

i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę

i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej wolnostojącej,

- c) lokalizację usług nieuciążliwych,

- d) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z zastrzeżeniem pkt 2 lit c), d),

- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,

- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%,

- h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego - do 9,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – do 5,0 m,
- pozostałych budowli - do 6,0 m,

- i) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść, budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- j) wykończenie zewnętrzne budynków: dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych), kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,

- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenów 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U - 600 m², dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 8MN/U - 900 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 25, pkt 9 i 10,

m) dostęp do terenu zgodnie z § 25, pkt 8;

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) lokalizację jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie wolnostojącej,
- c) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego wolnostojącego o wysokości nie większej niż 3,0 m w granicy działki w głębi kwartału, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenie 4MN/U lokalizowanie zabudowy w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1U**, **2U**, **3U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 24,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy: dla terenów 1U, 3U: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8, dla terenu 2U: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
- e) wysokość: budynku usługowego - do 10,0 m, budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego - do 5,0 m, pozostałych budowli - do 10,0 m,
- f) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla terenu 3U – 400 m², dla terenów 1U, 2U - 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 25, pkt 9 i 10,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 25, pkt 8;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizowanie zabudowy w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **Up**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 24,
- b) lokalizację zabudowy usługowej – usług publicznych,
- c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,8,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - g) wysokość: budynku usługowego - do 9,0 m, budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego - do 5,0 m, pozostałych budowli - do 6,0 m,
 - h) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 25, pkt 9 i 10,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 25, pkt 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie wolnostojącej.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **Uo** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 2) teren **Uo** nie stanowi odrębnej działki budowlanej, stanowi kontynuację zagospodarowania działek położonych poza granicami opracowania;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 25, pkt 9 i 10;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 25, pkt 8.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 24;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) wysokość budynków i pozostałych budowli – do 9,0 m;
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy dwuspadowy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 25, pkt 9 i 10;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z § 25, pkt 8.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1U/P**, **2U/P**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 24,
 - b) lokalizację zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,

- c) zakaz lokalizacji zakładów należących do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,25,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - g) wysokość budynków i pozostałych budowli - do 12,0 m,
 - h) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 25, pkt 9 i 10,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 25, pkt 8;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy lub 1,5 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP**, ustala się:

- 1) teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż:
 - a) 5,0 m – dla terenu 1KD-GP,
 - b) 8,0 m – dla terenu 2KD-GP,
 - c) 9,0 m – dla terenu 3KD-GP;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

- 1) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu dla terenu 1KD-L;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż:
 - a) 5,0 m – dla terenu 1KD-L,
 - b) 12,0 m – dla terenu 2KD-L;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D**, ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu na terenach 2KD-D, 5KD-D, 7KD-D, 10KD-D,

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 10,0 m: dla terenów 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 8KD-D, 9KD-D;
- 4) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs**, ustala się:

- 1) teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 4,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**, ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż:
 - a) 4,0 m dla terenu 2KDW,
 - b) 7,0 m dla terenu 3KDW,
 - c) 8,0 m dla pozostałych terenów;
- 3) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu dla terenów 2KDW, 4KDW;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **WS**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
 - b) dostęp do terenu zgodnie z § 25, pkt 8;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - b) pomostów, mostków, kładek.

§ 22. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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) ustala się:
 - a) 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 przepisami odrębnymi;
 - b) dla części obszaru oznaczonej na rysunku planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 – wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla części obszaru oznaczonej na rysunku planu, ze względu na położenie

w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej część wschodnia i zachodnia, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi,

d) ochronę obszarów spływu wód podziemnych do komunalnych ujęć wody, zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

- 2) dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania ustaleń.

§ 23. 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 budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń

w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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 najwyższego napięcia 400kV o szerokości po 40,0m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych
- z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400kV, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) drogi publiczne: KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) drogi publiczne: KD-L – klasy lokalnej;
- 3) drogi publiczne: KD-D – klasy dojazdowej;
- 4) ciągi pieszo-jezdne: KDxs;
- 5) drogi wewnętrzne KDW;
- 6) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1MN	7KD-D, 8KD-D
2MN	8KD-D, 3KDW, 4KDW, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
3MN	tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
4MN	9KD-D, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu

5MN	3KDxs, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
1MN/U	1KD-D, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu – po północnej stronie obszaru
2MN/U	1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-L, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
3MN/U	1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-L
4MN/U	1KD-D, 4KD-D, 1KD-L, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu – istniejący zjazd
5MN/U	1KDxs, 2KDW, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
6MN/U	1KDxs, 2KDxs, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
7MN/U	2KDxs, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
8MN/U	3KDW, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
9MN/U	10KD-D, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
1U	2KD-L
2U	1KDW, 2KD-L
3U	9KD-D, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu
Up	5KD-D, 6KD-D
Uo	9KD-D
US	8KD-D
1U/P	2KD-GP – istniejący zjazd
2U/P	1KDW
WS	4KDW, tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowane poza granicami planu

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

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów;

10) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;

11) powiązanie drogi 1KD-D z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania z drogami 3KD-D, 4KD-D oraz od strony północnej i południowej

z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu.

§ 26. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 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 wodę docelowo z sieci wodociągowej, do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- e) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- f) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- h) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z terenów MN, MN/U, U, Up, Uo, US: do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z terenów komunikacji i terenów utwardzonych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, z terenów U/P: do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, po wstępnym podczyszczeniu,
- j) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno lub źródeł energii odnawialnej,
- l) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
- m) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m²;
 - 1) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych.

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

Rozdział III. Przepisy końcowe

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

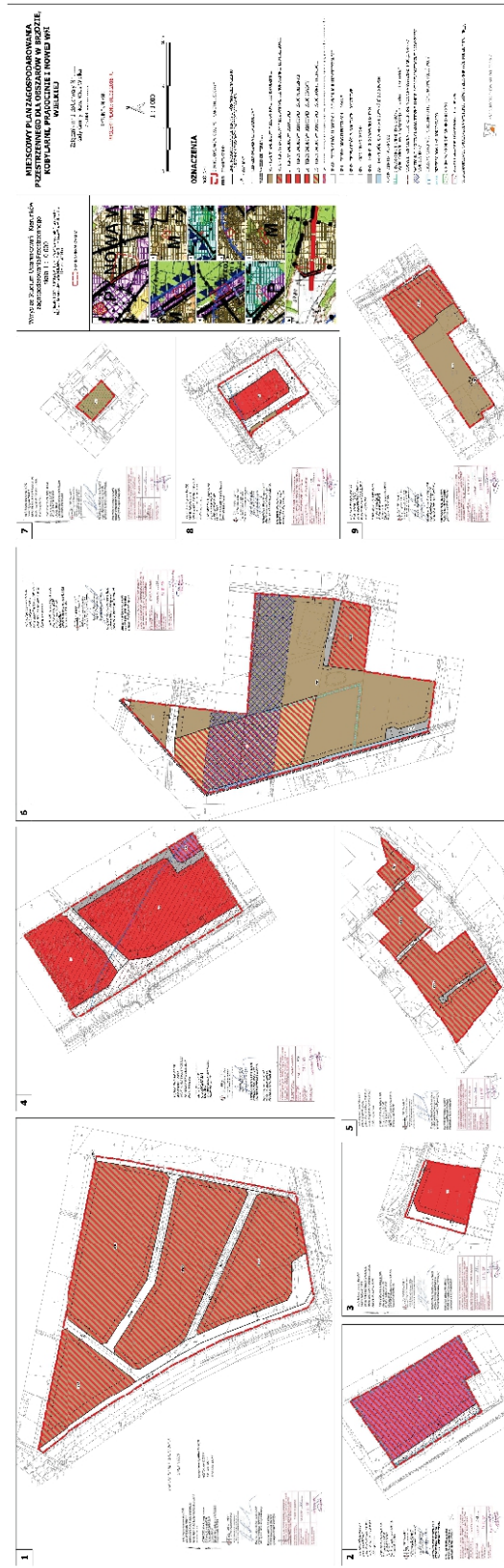
- a) dla terenów MN, MN/U, U, U/P - 30%,
- b) dla pozostałych terenów – 0,01%.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Irena Jędrusik

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XL/307/18
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 24 maja 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/307/18

Rady Gminy Nowa Wieś Wielka

z dnia 24 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądociu i Nowej Wsi Wielkiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 marca 2018 r. do 30 marca 2018 r. W dniu 13 marca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 15 kwietnia 2018 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Nowa Wieś Wielka nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/307/18

Rady Gminy Nowa Wieś Wielka

z dnia 24 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Brzozie, Kobylarni, Prądocinie i Nowej Wsi Wielkiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§1.

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, 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.