



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 czerwca 2019 r.

Poz. 3130

UCHWAŁA NR VII/64/19 RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

z dnia 21 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń 4”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.¹⁾) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądociń 4”, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, uchwalonego uchwałą nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r., zmienionego uchwałą nr XLII/369/14 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 29 września 2014 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 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 - załącznik nr 3.

3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 15°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m elementów budynków np. okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsińków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm,

¹⁾ Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235 oraz 730.

przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej o charakterze lokalnym, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego, gastronomii, 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;

- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US, 2US, 3US, 4US, 5US**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem **RM**;
- 6) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD**;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL**;
- 8) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS**;
- 10) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **ZP/WS**;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KD-GP**;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D, 2KD-D**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 15) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx**;

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz od strony jeziora;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach innych niż ustalone w §8 z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów; na rysunku planu wyznacza się zmniejszoną strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora Jezuickiego i innych wód powierzchniowych wynikającą z §2 ust. 6 uchwały Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku i w tekście uchwały symbolami 2US, 4US i 5US oraz z wyłączeniem inwestycji przewidzianych do realizacji w granicach dróg publicznych oznaczonych na rysunku i w tekście uchwały symbolami KD-GP, KD-L, 1KD-D, 2KD-D oraz, w granicach całego planu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- 4) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w obrębie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde;
- 5) nakaz zachowania, na terenach **MN**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania, na terenie **MN/U**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania, na terenie **ZD**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania, na terenie **RM**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zachowania na terenie **US** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-przestrzennych zostały określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów zawartych w §8 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleni i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy;
- 11) obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu, krzewów, zadrzewień łęgowych, zieleni przybrzeżnej wzdłuż jeziora oraz flory wodnej;
- 12) utrzymanie zieleni wysokiej w pasach drogowych;
- 13) utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) na działkach budowlanych w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych;
- 2) prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenów położonych w granicach strefy „W”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków na terenach **1MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **11MN**, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 13) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 14) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 15) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 16) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 17) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych;
- 18) dowolne usytuowanie kalenic budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

2. Dla terenu **MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku usługowego, albo nie więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 11) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;

- 12) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 13) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 14) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 15) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - b) powierzchnie obiektów usługowych, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 16 lit. a), dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

3. Dla terenów **1U** i **2U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług handlu, rzemiosła, bankowości, administracji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, obsługi turystyki;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 1U od 0,05 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenu 2U od 0,05 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu 1U - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenu 2U - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 9) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 10) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 12) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,

- b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
- c) powierzchnie obiektów usługowych, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 14 lit. b, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenu 1U - 900 m²;
- b) dla terenu 2U - 1500 m²;

4. Dla terenów **1US**, **3US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania terenów w formie plaży ogólnodostępnej z kąpieliskiem oraz przystani dla sprzętu wodnego;
- 3) dopuszczenie realizacji pomostów służących do cumowania sprzętu wodnego i wędkowania, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, pieszo – rowerowych, dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z obsługą wód powierzchniowych;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w przypadku urządzenia plaży obowiązuje usytuowanie sezonowych szaletów;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej;

5. Dla terenów **2US**, **4US**, **5US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją: boiska sportowe, place gier i zabaw;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usług gastronomii, budynków usług turystyki wczasowej i hotelarskiej z towarzyszącą gastronomią oraz budynków administracyjno-biurowych dla obsługi terenu;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania terenów w formie plaży ogólnodostępnej z kąpieliskiem oraz przystani dla sprzętu wodnego;
- 5) dopuszczenie realizacji pomostów służących do cumowania sprzętu wodnego i wędkowania, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, pieszo – rowerowych, dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z obsługą wód powierzchniowych;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość budynków: nie więcej niż 11,0 m;
- 11) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;

- 13) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) powierzchnie obiektów usługowych, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 14 lit. a), dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

6. Dla terenu **RM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem usług agroturystyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) w gospodarstwie ogranicza się możliwość chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość budynków:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 10) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu;
- 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 12) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 13) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 14) lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na jeden pokój do wynajęcia, dla budynków o funkcji usług agroturystycznych, wliczając w to miejsca w garażu lub miejsca garażowe.

7. Dla terenów **1ZD**, **2ZD** i **3ZD** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji altan działkowych oraz obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 5) dopuszczenie realizacji w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych: plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych tj. siłownię, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m przy dachach stromych i nie więcej niż 4 m przy dachach płaskich;
- 9) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

8. Dla terenów **1ZL** i **2ZL** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 8 pkt 3);
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;

9. Dla terenów **1ZK**, **2ZK**, **3ZK** i **4ZK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie zieleni krajobrazowej wodnej i przybrzeżnej o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń rekreacji i sportu związanych z kąpieliskiem, ścieżek pieszych, ścieżek pieszo – rowerowych, dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych - hydrotechnicznych służących umocnieniu brzegu oraz urządzeń melioracyjnych;
- 4) dopuszczenie utrzymania urządzeń rekreacyjnych i technicznych związanych z istniejącym kąpieliskiem (pomostów);
- 5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

10. Dla terenów **1WS** i **2WS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony wód powierzchniowych;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 10 pkt 3) i 4);
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu urządzeń melioracyjnych;
- 4) dopuszczenie budowy obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z rekreacją wodną;
- 5) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.

11. Dla terenu **ZP/WS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony wód powierzchniowych w zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;

12. Dla terenu **KD-GP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 12 pkt 3);

3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;

13. Dla terenu **KD-L** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 13 pkt 3);
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;

14. Dla terenów **1KD-D**, **2KD-D** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 14 pkt 3);
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;

15. Dla terenów **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 15 pkt 3);
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;

16. Dla terenów **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **4KDWx**, **5KDWx** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 16 pkt 3);
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m oraz dopuszczenie - lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika zamiast pieszo – jezdni;
- 5) wspólną nawierzchnię dla ruchu kołowego i pieszego.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) na terenach **MN**:

- a) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- b) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2) na terenach **MN/U**:

- a) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- b) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

3) na terenach **U**:

- a) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- b) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenu 1U - 900 m²;
 - dla terenu 2U - 1500 m²;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

4) na terenach **US**:

- a) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenów 1US, 2US, 4US, 5US - 1500 m²;
 - dla terenu 3US - 1000 m²;
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości 12,0 m, po 6,0 m po każdej ze stron od osi istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV do czasu jej skablowania;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) lokalizację drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego, na terenie **KD-GP**;
 - b) lokalizację drogi publicznej, klasy lokalnej, na terenie **KD-L**;
 - c) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, na terenach **1KD-D**, **2KD-D**;
 - d) lokalizację dróg wewnętrznych, na terenach **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW**;
 - e) lokalizację ciągów pieszo-jezdných, na terenach **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **4KDWx** i **5KDWx**;
 - f) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) obsługę komunikacyjną:
 - terenów **2MN**, **1US** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**,
 - terenu **MN/U** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz drogi wewnętrznej **5KDW**,
 - terenu **1U** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz ciągu pieszo-jezdnego **2KDWx**,
 - terenu **1MN** z ciągu pieszo-jezdnego **1KDWx**,
 - terenu **1ZD** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz ciągu pieszo-jezdnego **1KDWx**,
 - terenu **2ZD** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz ciągów pieszo-jezdných **1KDWx** i **2KDWx**,
 - terenu **3ZD** z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL** oraz ciągu pieszo-jezdnego **2KDWx**,

- terenów **2US, 3MN** z ciągu pieszo-jezdnego **2KDW_x**,
- terenu **RM** z drogi wewnętrznej **5KDW**,
- terenu **4MN** z dróg wewnętrznych **4KDW** i **5KDW**,
- terenów **3US, 4US, 5MN** z drogi wewnętrznej **4KDW**,
- terenu **6MN** z drogi wewnętrznej **4KDW** oraz z ciągów pieszo-jezdnymi **3KDW_x** i **4KDW_x**,
- terenu **7MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz ciągu pieszo-jezdnego **4KDW_x**,
- terenu **8MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz drogi wewnętrznej **1KDW**,
- terenu **9MN** z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**,
- terenu **10MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz drogi wewnętrznej **2KDW**,
- terenu **11MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D**, drogi wewnętrznej **3KDW** oraz ciągu pieszo-jezdnego **5KDW_x**,
- terenu **5US** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz drogi wewnętrznej **4KDW**,
- terenu **12MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz ciągu pieszo-jezdnego **5KDW_x**,
- terenu **2U** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D**,
- terenu **13MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D**;

2) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- c) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów **MN, MN/U, U, US** i **RM** do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- h) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapis określony w § 4 pkt 2) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Wielka.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Owczarzak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"PRĄDOCIN 4"

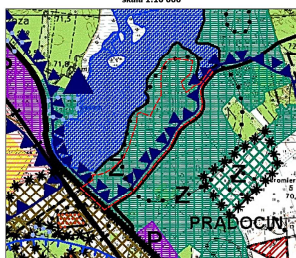


SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka

skala 1:10 000



OZNACZENIA:

granicę obszaru objętego planem

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

granicę obszaru krajobrazu chronionego

Wydział Kultury i Turystyki Bydgoszcz

OBSZAR DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

tereny zamieszkane i posiadające mgp

z przewagą funkcji: rekreacyjnej, mieszkaniowej

OBSZARY OCHRONY KULTUROWA

granicę strefy ochrony konserwatorskiej A, B i W

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

droga krajowa istniejąca

droga powiatowa

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/64/19
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 21 maja 2019 r.

OZNACZENIA:

I. Ustalenia planu

granicę obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

najmniejsza linia zabudowy

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

tereny zabudowy usługowej

tereny usług sportu i rekreacji

teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rodzinnych

tereny ogrodnictwa działkowych

tereny łąk

tereny zielonej kieszonkowej

teren zielony urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych

teren wód powierzchniowych śródlądowych

teren drogi publicznej klasy górnego ruchu przyspieszonego

teren drogi publicznej klasy dojazdowej

teren drogi publicznej klasy dojazdowej

teren drogi wewnętrznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

teren drogi publicznej

KOCZOROWSKI
KANCELARIA URBANISTYCZNAobszar objęty planem położony jest w zasięgu
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 136 Pradolina Toruń – Eberswalde

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/64/19
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 21 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PRADOCIN 4”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 1 marca 2019 r. do dnia 29 marca 2019 r. W dniu 27 marca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15 kwietnia 2019 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 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/64/19
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 21 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. Nr 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Nowa Wieś Wielka.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.