



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 13 października 2016 r.

Poz. 3485

### UCHWAŁA NR XXI/157/16 RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

z dnia 28 września 2016 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Olimpin”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Olimpin”, 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 1:2000, 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. Granice 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 okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsińków, tarasów i schodów zewnętrznych.

§ 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, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN,**

---

<sup>1)</sup>Dz.U. z 2016 poz. 904, 961 i 1250.

**20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN i 42MN;**

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolami **1RM, 2RM, 3RM i 4RM**;
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL**;
- 5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK i 9ZK**;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS i 3WS**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW i 32KDW**.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przeseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację, na terenach **MN, MW i RM**, szyldów, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się lokalizację, na terenach **ZK i RM**, tablic informacyjnych wolno stojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>.

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

- 1) nakaz zachowania, na terenach **MN**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania, na terenie **MW**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zachowania, na terenach **RM**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

4) stosowanie nakazów i zakazów służących ochronie jakości wód podziemnych

w związku z położeniem na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć), zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać

na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie warunków ochrony wynikających z występowania stref „W” ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku planu, obejmujących tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 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, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN** i **42MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 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) dopuszcza się lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejących budynków na terenach **2MN, 6MN, 7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 21MN, 22MN, 27MN, 31MN, 39MN, 40MN** i **41MN**, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – dla budynków z dachem stromym,
  - c) nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – dla budynków z dachem płaskim;
- 15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe;
- 18) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych;
- 19) dowolne usytuowanie kalenic budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 20) zastosowanie dla dachów stromych gontu albo dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 21) lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na terenie działki,

w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

22) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu **MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych z dopuszczeniem ich remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 9) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 10) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 11) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe;
- 12) zastosowanie gontu albo dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem usług agroturystyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość budynków:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – dla budynków z dachem skośnym,
  - c) nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – dla budynków z dachem płaskim;
- 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;
  - 13) zastosowanie dla dachów stromych gontu albo dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - 14) lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki, w ilości minimum:
    - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce na jeden pokój do wynajęcia, dla budynków o funkcji usług agroturystycznych;
  - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m<sup>2</sup>.

4. Dla terenów **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 3);
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

5. Dla terenów **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK i 9ZK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wprowadzanie zieleni naturalnej, zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz upraw polowych;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 pkt 3), 4), 5), 6), 7) i 8);
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę tuneli foliowych oraz płyt obornikowych;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń melioracyjnych;
- 6) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z rekreacją wodną;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- 8) dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
- 9) zagospodarowanie terenów na obszarze zagrożenia powodzią z zastrzeżeniem § 9 pkt 3).

6. Dla terenów **1WS, 2WS i 3WS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie śródlądowych wód powierzchniowych jako otwartych;
- 2) zachowanie drzew, krzewów i roślinności przybrzeżnej;
- 3) dopuszcza się uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
- 4) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 5) i 6);
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń melioracyjnych;
- 6) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z rekreacją wodną;
- 7) zagospodarowanie terenów na obszarze zagrożenia powodzią z zastrzeżeniem § 9 pkt 3).

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

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 3) i 4);
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu.

8. Dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 8 pkt 3) i 4);
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu.

9. Dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW i 32KDW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 9 pkt 3) i 4);
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenach **2WS, 1ZK i 2ZK** wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ );
- 2) na terenach **1WS, 2WS, 1ZK, 2ZK i KD-L** wskazuje się granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ );
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy oraz możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach **RM** :

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

3. 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 dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 2) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 15,0 m od osi linii w obie strony;
- 3) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć), zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) lokalizację drogi publicznej, klasy lokalnej, na terenie **KD-L**,
  - b) lokalizację dróg publicznych, klasy dojazdowej, na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D**,
  - c) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW i 32KDW**,
  - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - e) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - teren **1MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **1KDW**,
  - teren **2MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz z dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW i 3KDW**,
  - teren **3MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **2KDW**,
  - teren **2RM** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** poprzez tereny **2ZL** oraz **2ZK**,
  - tereny **4MN** i **5MN** obsługiwane z drogi wewnętrznej **7KDW**,
  - teren **6MN** obsługiwany z drogi wewnętrznej **6KDW**,
  - teren **1RM** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D**,
  - teren **7MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **8KDW**,
  - teren **8MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **8KDW**,
  - teren **9MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **9KDW**,
  - teren **10MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz z dróg wewnętrznych **9KDW, 10KDW i 11KDW**,
  - teren **11MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz z dróg wewnętrznych **10KDW, 11KDW i 13KDW**,
  - terenu **12MN** obsługiwany z dróg wewnętrznych **9KDW, 11KDW i 12KDW**,

- terenu **13MN** obsługiwany z dróg wewnętrznych **11KDW**, **12KDW** i **13KDW**,
- terenu **14MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **5KD-D**, z drogi publicznej klasy dojazdowej, znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej **14KDW**,
- terenu **15MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **5KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **14KDW** i **15KDW**,
- terenu **16MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **5KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **9KDW** i **15KDW**,
- terenu **17MN** obsługiwany z dróg wewnętrznych **9KDW**, **16KDW** i **17KDW**,
- terenu **18MN** obsługiwany z dróg wewnętrznych **13KDW**, **16KDW** i **17KDW**,
- terenu **19MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **5KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **9KDW**, **17KDW** i **18KDW**,
- teren **20MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **5KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **13KDW**, **17KDW** i **18KDW**,
- teren **21MN** obsługiwany z dróg publicznych klasy dojazdowej **3KD-D** i **5KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **13KDW**,
- teren **MW** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **3KD-D**,
- tereny **3RM** i **4RM** obsługiwane z drogi publicznej klasy dojazdowej **5KD-D**,
- tereny **22MN** i **23MN** obsługiwane z dróg publicznych klasy dojazdowej **5KD-D** i **6KD-D**,
- teren **24MN** obsługiwany z dróg publicznych klasy dojazdowej **5KD-D** i **7KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **19KDW**,
- teren **25MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **7KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **19KDW** i **20KDW**,
- teren **26MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **7KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **20KDW**,
- teren **27MN** obsługiwany z dróg publicznych klasy dojazdowej **5KD-D** i **7KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **21KDW** i **24KDW**,
- teren **28MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **7KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **21KDW** i **22KDW**,
- teren **29MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **7KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **22KDW** i **23KDW**,
- teren **30MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **7KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **23KDW**,
- teren **31MN** obsługiwany z dróg publicznych klasy dojazdowej **5KD-D** i **8KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **24KDW** i **25KDW**,
- teren **32MN** obsługiwany z dróg publicznych klasy dojazdowej **5KD-D** i **8KD-D**,
- teren **33MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **8KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **25KDW** i **26KDW**,
- teren **34MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **8KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **26KDW** i **27KDW**,
- teren **35MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **8KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **27KDW** i **28KDW**,
- teren **36MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **8KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **28KDW**,
- teren **37MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **8KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **29KDW**,



- teren **38MN** obsługiwany z dróg publicznych klasy dojazdowej **8KD-D** i **10KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **29KDW**,
- teren **39MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**, z drogi publicznej klasy dojazdowej **10KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **29KDW**,
- teren **40MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **10KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **30KDW**,
- teren **41MN** obsługiwany z dróg publicznych klasy dojazdowej **8KD-D** i **10KD-D** oraz z dróg wewnętrznych **30KDW**, **31KDW** i **32KDW**,
- teren **42MN** obsługiwany z drogi publicznej klasy dojazdowej **8KD-D** oraz z drogi wewnętrznej **32KDW**;

3) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej,
- b) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego, urządzenia te należy przebudować,
- c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku dostępu do sieci - do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **MN**, **MW** 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 ustaleniami przepisów odrębnych,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 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.

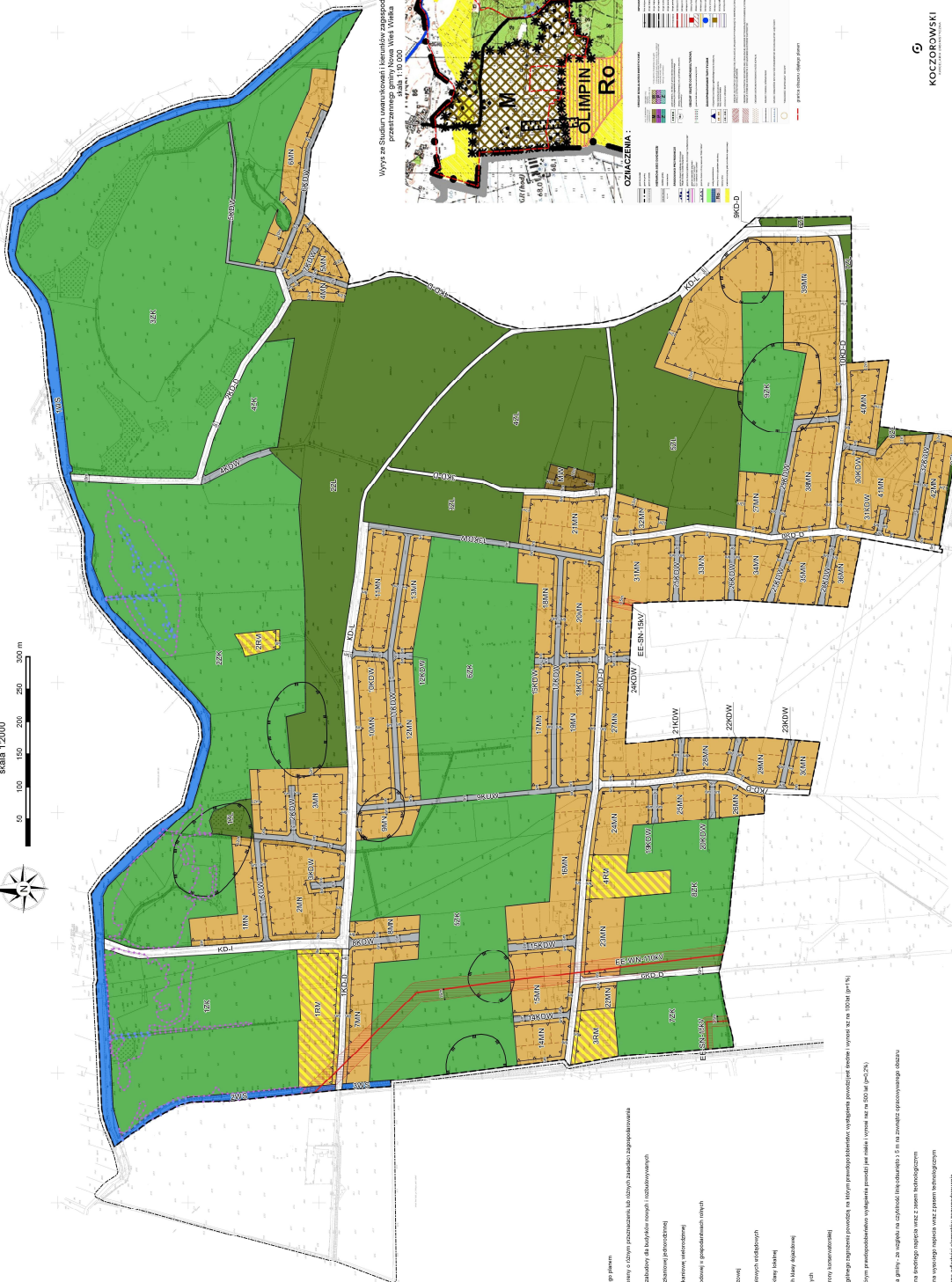
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

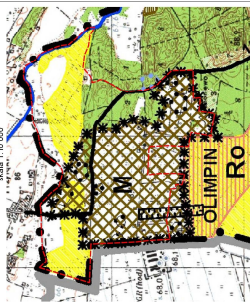
**Sławomir Fac**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXII/157/16  
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 28 września 2016 r.

### MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OLIMPIN"



Wzrost ze Studni ułamka kawałki terenowej objętej planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka - skala 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- granica miejscowego planu
  - granica zabudowy
  - granica zabudowy w zabudowie szeregowej
  - granica zabudowy w zabudowie wielorodzinnej
  - granica zabudowy w zabudowie jednorodzinnej
  - granica zabudowy w zabudowie mieszanej
  - granica zabudowy w zabudowie mieszkaniowej
  - granica zabudowy w zabudowie usługowej
  - granica zabudowy w zabudowie rekreacyjnej
  - granica zabudowy w zabudowie sportowej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalnej
  - granica zabudowy w zabudowie społecznej
  - granica zabudowy w zabudowie oświatowej
  - granica zabudowy w zabudowie zdrowotnej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalno-rekreacyjnej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalno-sportowej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalno-światkowej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalno-świątecznej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalno-świąteczno-rekreacyjnej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalno-świąteczno-sportowej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalno-świąteczno-sportowo-rekreacyjnej
  - granica zabudowy w zabudowie kulturalno-świąteczno-sportowo-rekreacyjno-świątecznej
- Opis wyznaczenia:**
- granica wyznaczenia
  - granica wyznaczenia w zabudowie szeregowej
  - granica wyznaczenia w zabudowie wielorodzinnej
  - granica wyznaczenia w zabudowie jednorodzinnej
  - granica wyznaczenia w zabudowie mieszanej
  - granica wyznaczenia w zabudowie mieszkaniowej
  - granica wyznaczenia w zabudowie usługowej
  - granica wyznaczenia w zabudowie rekreacyjnej
  - granica wyznaczenia w zabudowie sportowej
  - granica wyznaczenia w zabudowie kulturalnej
  - granica wyznaczenia w zabudowie społecznej
  - granica wyznaczenia w zabudowie oświatowej
  - granica wyznaczenia w zabudowie zdrowotnej
  - granica wyznaczenia w zabudowie kulturalno-rekreacyjnej
  - granica wyznaczenia w zabudowie kulturalno-sportowej
  - granica wyznaczenia w zabudowie kulturalno-świątecznej
  - granica wyznaczenia w zabudowie kulturalno-świąteczno-rekreacyjnej
  - granica wyznaczenia w zabudowie kulturalno-świąteczno-sportowej
  - granica wyznaczenia w zabudowie kulturalno-świąteczno-sportowo-rekreacyjnej
  - granica wyznaczenia w zabudowie kulturalno-świąteczno-sportowo-rekreacyjno-świątecznej



**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXI/157/16  
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka  
z dnia 28 września 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Olimpin”**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Wójt przedstawia Radzie Gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ww. ustawy.

Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15.06.2016 r. do 15.07.2016 r. W dniu 27.07.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) uwagi były przyjmowane do dnia 31.07.2016r.

W ustawowym terminie wpłynęła 1 uwaga złożona przez osobę fizyczną, która została nieuwzględniona w całości przez Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka.

Mając na uwadze powyższe, stosownie do zapisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka podtrzymuje nieuwzględnienie uwagi w całości i rozstrzyga o sposobie jej rozpatrzenia w następujący sposób:

W dniu 29.07.2016r. została złożona uwaga przez:

Panią Bożenę Borkowską

zam. ul. Białogardzka 19/6, 85-508 Bydgoszcz,

Pana Mariana Komórek

zam. Olimpin, 86-061 Brzoza,

Pana Ryszarda Komórek

zam. ul. Topolowa 1, 86-061 Brzoza,

Pana Dariusza Komórek

zam. ul. Młyńska 12, 86-005 Przyłęki

w sprawie ujęcia w opracowywanym planie - całej powierzchni 3,600 ha - działki o nr ewid. 24/5, której są współwłaścicielami.

**Rozstrzygam o nieuwzględnieniu uwagi w całości**

**Uzasadnienie:**

Wniesiona uwaga przez wnioskodawców nie może być uwzględniona z powodu objęcia przedmiotowej działki w całości w opracowywanym projekcie planu. Dla przedmiotowej działki w projekcie planu w około 80% powierzchni przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wraz z drogami, natomiast pozostałe 20% stanowi wydzielona liniami rozgraniczającymi zielen krajobrazowa. Stworzenie projektu planu było również poprzedzone konsultacjami społecznymi oraz pozytywną oceną założeń do niego merytorycznej komisji Rady Gminy odpowiadającej za planowanie przestrzenne. Obecnie dokonywanie zmian projektu w zakresie przeznaczenia całości Państwa terenu na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, niewątpliwie byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy oraz stanowiskiem większości właścicieli gruntów. W związku z powyższym, nie uwzględnia się uwagi w całości.

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXI/157/16  
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka  
z dnia 28 września 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka, rozstrzyga co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Olimpin”, 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 planem gospodarki odpadami 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.