



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 marca 2014 r.

Poz. 926

UCHWAŁA Nr XXXV/332/14 RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chmielnikach 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 2013 r. poz. 594 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.²⁾) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Chmielnikach 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.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Chmielnikach i Nowej Wsi Wielkiej” – arkusze 1, 2, 3, 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) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,

¹⁾Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318.

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

- innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy),
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) szyldzie – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) urządzeniach sportowych - rozumie się przez to wszelkie tereny sportowe typu: boiska sportowe, pola do mini golfa, korty tenisowe z wyłączeniem kubaturowych obiektów budowlanych;
- 10) urządzeniach turystycznych - rozumie się przez to urządzenia takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, ambony do obserwacji ptaków, miejsca na ogniska;
- 11) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to: usługi handlu detalicznego, gastronomii, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych oraz inne o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko według przepisów odrębnych i nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 12) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 13) zieleni naturalnej - rozumie się przez to zieleń nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 14) zieleni wysokiej - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 15) znak bezpieczeństwa ekologicznego – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez odpowiednie organy potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczno-emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

ARKUSZ 1

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 1KDxs, 2KDxs,
 - b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: KDW;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem: E.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m²,
 - b) ogrodzeń pełnych o 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 azurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m.

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących drzew, w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - b) 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,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - d) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - e) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu,
 - f) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego albo alternatywne źródła energii,
 - h) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych.

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: dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, w granicach strefy ochrony archeologicznej „W” oznaczonej na rysunku planu:

- 1) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed przystąpieniem do wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

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

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN, 2MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 15,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z wyłączeniem pkt 2 lit d),
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,6,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 60%,
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. do 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – do 5,0 m,
 - h) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowego – dach płaski i stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- 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 – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla terenu 1MN - 850 m² z zastrzeżeniem pkt 2 lit e),
 - dla terenu 2MN – 1200 m²,
- k) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 6,
- m) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynku garażowego, gospodarczego,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) realizację kondygnacji podziemnych,
 - d) lokalizowanie budynku garażowego i gospodarczego wolno stojącego o wysokości nie większej niż 4,0 m w granicy działki,
 - e) dla działek oznaczonych nr ewidencyjnym 54/10 i 54/12 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 750 m².

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

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

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1KDxs, 2KDxs ustala się:

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

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDW ustala się:

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

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami E: ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolno stojącej lub słupowej;
- 2) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej: wysokość nie większą niż 4,0 m, geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia powyżej 18°;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 5.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony archeologicznej „W”, wyznaczonej na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 1KD-D, 2KDW, 1KDxs ochronę zgodnie z § 6;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 14.1. 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 – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

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

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1MN	1KD-D, 2KD-D, KDW, 2KDxs;
2MN	1KD-D, 2KD-D, 1KDxs, 2KDxs,
E	2KD-D

- 6) 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.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - f) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,

- g) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do dołów chłonnych,
 - j) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

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

ARKUSZ 2

§ 18. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy usługowej – usług turystyki, rekreacji i hotelarstwa, oznaczony symbolem: Ut.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m²,
 - b) ogrodzeń pełnych o przesłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - c) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1.5 m.

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

- 1) ustala się:
 - a) 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,
 - b) zakaz grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
 - c) zapewnienie dostępu do cieków wodnych,
 - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - e) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - f) wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu,
 - g) zakaz prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego albo alternatywne źródła energii,
 - j) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych.

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: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, przy czym w przypadku zachowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 21. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 22. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Ut:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 26,
- b) lokalizację zabudowy usługowej – usług turystyki, rekreacji, hotelarstwa i gastronomii,
- c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z wyłączeniem pkt 2 lit a) tiret siódme,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni terenu,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%,
- g) wysokość:
 - budynku usługowego - do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. do 14,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – do 6,0 m,
- h) geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 4,
- l) dostęp do terenu zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 3;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację:
 - zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - urządzeń sportowych i turystycznych,
 - urządzeń, obiektów kubaturowych służących rekreacji wodnej,
 - dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z działką nr 198/5,
 - budynku garażowego i gospodarczego o wysokości nie większej niż 5,0 m przy granicy działki,
 - parkingu,
- b) zachowanie, modernizację, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego.

§ 24. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla terenów położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, wyznaczonym na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 - wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
Ut	z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza granicami opracowania.

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

- a) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- f) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- g) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- h) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub naturalnych zbiorników retencyjnych,
- j) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zachowanie istniejącej sieci urządzeń elektroenergetycznych, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

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

ARKUSZ 3

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U,
 - b) usługowej oznaczony symbolem: U,
 - c) usługowej lub produkcyjnej, składów i magazynów oznaczone symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) drogi publicznej oznaczonej symbolem: KD-GP,
 - b) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
- 3) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem: ZI;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolem: 1E, 2E.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m², z wyłączeniem pkt 2 lit. d),
 - b) ogrodzeń pełnych o przesłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - c) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1.5 m,
 - d) dla terenów U/P i U wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 30,0 m² zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 43.

§ 31.1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 1U/P i U 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;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 4) wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego albo alternatywne źródła energii;
- 7) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

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: dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 32. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

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

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 43,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działek, z wyłączeniem pkt 2 lit d),
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 45%,
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – do 5,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowego – dach stromy lub dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu 1MN/U - 1200 m²,
 - dla terenu 2MN/U - 1500 m²,
 - k) dla terenu 2MN/U zakaz lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 44 ust. 1 pkt 7,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z § 44 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - b) lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizowanie budynku garażowego i gospodarczego wolno stojącego o wysokości nie większej niż 4,0 m przy granicy działki w głębi kwartału,
 - e) realizację kondygnacji podziemnych,
 - f) dla terenu 1MN/U lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m wraz z lokalizacją na jej zakończeniu placu do nawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 43,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 30%,
 - f) wysokość budynku: do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. do 9,0 m,
 - g) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²,
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 44 ust. 1 pkt 7,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 44 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- b) zachowanie, modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) realizację kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m wraz z lokalizacją na jej zakończeniu placu do nawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m.

§ 36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 43,
- b) zakaz lokalizacji zakładów należących do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy działek,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 1,5,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - 30%,
- g) wysokość budynku: do trzech kondygnacji naziemnych, tj. do 12,0 m,
- h) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²,
- j) lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 44 ust.1 pkt 7,
- l) dostęp do terenu zgodnie z § 44 ust.1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- b) realizację kondygnacji podziemnych,
- c) lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m wraz z lokalizacją na jej zakończeniu placu do nawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m.

§ 37. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: ZI ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie zieleni naturalnej;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 44 ust. 1 pkt 6.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 40,0 m;
- 2) przekrój dwujezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż:
 - a) 8,0 m – dla terenów: 1KDW, 2KDW, 4KDW,
 - b) 10,0 m – dla terenu 3KDW;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) lokalizację pieszo-jezdni;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz powiązania komunikacyjnego z terenem KD-GP.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej;
- 2) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej: wysokość nie większą niż 4,0 m, o dowolnej geometrii dachu;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 44 ust. 1 pkt 7;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 44 ust. 1 pkt 6.

§ 41. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się: dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 3) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 5,0m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) drogi publiczne: KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi krajowej nr 25 bezpośrednio z terenu KD-GP. Wyjątkowo, do czasu rozbudowy DK 25 do pełnych parametrów klasy GP i przekroju dwujezdniowym dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów indywidualnych wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej, bez możliwości zmiany charakteru tych zjazdów;
- 5) 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;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1MN/U	1KDW, 2KDW,
2MN/U	1KDW, 2KDW,
U	2KDW, poprzez nowopowstałe drogi wewnętrzne,
1U/P	1KDW, 3KDW,
2U/P	3KDW,
3U/P, ZI	3KDW, 4KDW
1E	1KDW,
2E	3KDW,

- 7) 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 każdych 3 zatrudnionych pracowników.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- 1) ustala się:
- lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów MN/U na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - z terenów U i U/P na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, po wstępnym podczyszczeniu,
 - zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowanie istniejącej sieci urządzeń elektroenergetycznych, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się:
- możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych poza terenami oznaczonymi symbolem E - jako słupowych,
 - dla terenów MN/U, U oraz U/P lokalizację abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi liniami SN z istniejącej lub projektowanej infrastruktury energetycznej.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 46. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: dla terenów MN, MN/U, U/P, U - 30%.

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

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

§ 49. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dla obszarów będących w granicach objętych planem tracą moc:

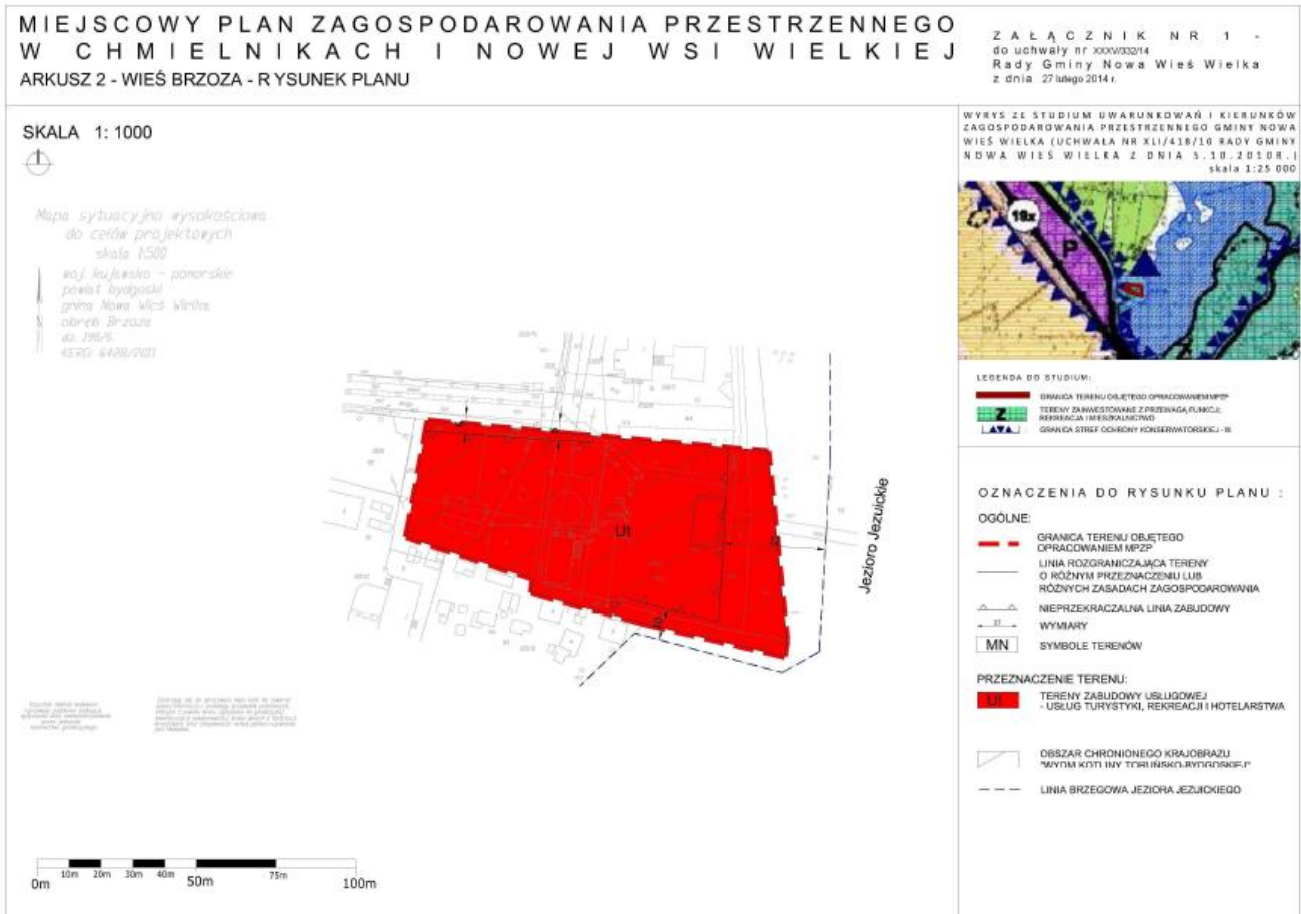
- 1) uchwała Nr XXII/220/04 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Chmielnikach, we wsi Brzoza, gmina Nowa Wieś Wielka;
- 2) uchwała Nr IX/77/03 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowa Wieś Wielka Północ.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jacek Kruszyna

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXXV/332/14
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 27 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XXXV/332/14
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 27 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 1c do Uchwały Nr XXXV/332/14
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 27 lutego 2014 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/332/14
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 27 lutego 2014 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chmielnikach i Nowej Wsi Wielkiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.^{*1}) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 maja do 11 czerwca 2013 roku. Uwagi można było składać do dnia 28 czerwca 2013 r. Ze względu na sposób rozpatrzenia uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu w terminie od 12 sierpnia do 11 września 2013 roku. Do dnia 3 października 2013 r. było możliwe składanie uwag. Projekt planu został przedstawiony w dniu 28 października 2013 r. na sesji Radzie Gminy Nowa Wieś Wielka do uchwalenia. Rada Gminy na sesji złożyła uwagę do projektu planu, co wymagało ponowienia procedury i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 12 listopada do 10 grudnia 2013 roku. Do dnia 24 grudnia 2013 r. było możliwe składanie uwag. Ze względu na sposób rozpatrzenia uwag konieczne było kolejne wyłożenie projektu do publicznego wglądu w terminie od 30 grudnia 2013 roku do 4 lutego 2014 roku. Do dnia 18 lutego 2014 r. było możliwe składanie uwag.

§ 2. W pierwszym ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 28 czerwca 2013 r. wpłynęła jedna uwaga, którą Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnął częściowo pozytywnie. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwagi, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

W drugim ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 3 października 2013r. wniesione zostały trzy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chmielnikach i Nowej Wsi Wielkiej, które Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozpatrzył pozytywnie. Projekt planu został przedstawiony w dniu 28 października 2013 r. na sesji Radzie Gminy Nowa Wieś Wielka do uchwalenia, gdzie Rada Gminy złożyła jedną uwagę do projektu planu, co wymagało ponowienia procedury i ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W trzecim ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 24 grudnia 2013 r. wniesione zostały trzy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chmielnikach i Nowej Wsi Wielkiej, z których Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozpatrzył dwie pozytywnie, a jedną negatywnie. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwagi, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

W czwartym ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 18 lutego 2014 r. nie zostały wniesione żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chmielnikach i Nowej Wsi Wielkiej. W związku z tym Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CHMIELNIKACH I NOWEJ WSI WIELKIEJ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1	25.06.2013	Anna Bryfczyńska, Magdalena Mikołajewska, Bogumiła Nowicka i Edmund Nowicki	(...) uprzejmie prosimy o wprowadzenie do aktualnie opracowywanego projektu planu miejscowego Chmielnik następujących zapisów uwzględniających poszanowanie naszych słusznych praw i ochronę własności (...) Wyznaczenie linii zabudowy bezpośrednio na granicy działki nr 198/6 i działki nr 205/9 należącej do Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa w Bydgoszczy, tak jak jest obecnie wyznaczona linia zabudowy między wspomnianą działką 205/9 a prywatną działką 205/11 i prywatną działką 205/13. Niezrozumiałym jest wyznaczenie w tej samej okolicy linii zabudowy bezpośrednio na granicy trzech różnych działek (205/9, 205/11 i 205/13), a już 4 metry dalej ustalenie tejże linii na 5 m w głąb naszej działki nr 198/6. Nadmieniamy, że gdyby działka nr 205/9 (szer. 4 m) posiadała założoną KW w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy to byłaby przez nas zakupiona, o czym już korespondowaliśmy z Agencją Nieruchomości Rolnych w Bydgoszczy.	Dz. nr 198/6, 203	Ut – teren zabudowy usługowej – usług turystyki, rekreacji i hotelarstwa		x	W zapisach nie dopuszczono lokalizacji zabudowy w granicy z dz. nr 205/9. Zlikwidowano nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy z ww. działką.
2	20.12.2013	Edmund i Bogumiła Nowiccy	Uprzejmie prosimy o ujęcie w projekcie następujących propozycji dla działki nr 239/4 w obrębie Brzoza: 1. przywrócenie adaptacji zabudowy mieszkaniowej (2MN/U) z funkcją usługową nie utrudniającą funkcję zamieszkania 2. zlikwidowanie strefy ochronnej pomiędzy działką 239/4 a działkami 231/19, 231/2, 231/4 3. zlikwidowanie planowanej drogi 3KDW na odcinku od planowanej drogi 1KDW do 4KDW ponieważ w naszym przypadku tracimy część działki, około 700 m ² oraz to, że przez istniejącej już linii energetycznej średniej mocy wyłączone jest z użytkowania około 430 m ² i linii energetycznej małej mocy 230 m ² . Wg. Naszej propozycji dojazd do drogi KD-GP może odbywać się planowaną drogą 1KDW, zostaje wtedy zachowany 20 metrowy pas od biegnącej szyny kolejowej do granicy naszej działki zgodnej z obowiązującymi przepisami.	239/4	IU/P – teren zabudowy usługowej lub produkcyjnej, składów i magazynów 3KDW – teren dróg wewnętrznych ZI – teren zieleni izolacyjnej		x	1. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wnioskowany teren naruszałoby ustalenia studium 2. strefa ochronna zieleni wysokiej została zmniejszona do 5 m, przesunięta została tym samym nieprzekraczalna linia zabudowy

W załączeniu:

- zbiór uwag

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/332/14
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 27 lutego 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chmielnikach 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzyga co następuje:

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

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

Plan zakłada rozbudowę istniejącej drogi gminnej Tym samym jej realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikających z konieczność wykupu gruntów oraz utrzymania. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

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