

# Gmina Nowa Wieś Wielka

<https://bip.nowawieswielka.pl/uchwala/432/uchwala-nr-xxvii-256-21>

## Uchwała nr XXVII/256/21

<b>jakiego organu</b>	Rady Gminy
<b>z dnia</b>	06.07.2021
<b>w sprawie</b>	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”
<b>na podstawie</b>	Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm. ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm. ) uchwała się, co następuje:
<b>status uchwały</b>	obowiązująca
<b>Uwagi</b>	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021 r. poz. 3863

### Rozdział I

#### Przepisy ogólne

##### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka (uchwała Nr XXI/205/20 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 listopada 2020 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.
3. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI” w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, stanowiący 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;

4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

## § 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, co najmniej dwuspadowy;

4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,

- innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0m;

6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

- innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki.

7) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

8) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, takie jak: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 3**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem 1MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U;
- 5) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolami: 1ML, 2ML;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1ZP;

- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS;
- 8) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL;
- 9) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 10) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

#### **§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym rozbudowa możliwa jest zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
  - c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
  - d) lokalizację dojeżdż, dojazdów,
  - e) realizację jednej kondygnacji podziemnej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1MN.

#### **§ 5**

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji zakładów należących do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 24.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami ML, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## **§ 6**

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

## **§ 7**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmujących obszary występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych pradziejowych i średniowiecznych, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 8**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 15, § 17, § 18, § 19.

## **§ 9**

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,

b) dla terenu 1MN nakaz podniesienia rzędnej terenu do minimum 71,0 m n.p.m. przy realizacji obiektów kubaturowych;

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

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

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 55%,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,

- budynku pomocniczego - jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m,

- pozostałych budowli - do 9,0 m,

h) geometria dachu: dach stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

- kolorystyka elewacji - stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 7, 8 i 9,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego.

## § 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 6MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- 2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,6,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
- 6) wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
  - b) pozostałych budowli - do 9,0 m,
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - b) kolorystyka elewacji - stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 7, 8 i 9,
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 6.

## § 11

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,

b) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku usługowego albo mieszkalno-usługowego,

c) lokalizację zabudowy wolnostojącej lub zabudowy bliźniaczej,

d) lokalizację usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,8,

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

h) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 8,0 m,

i) wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,

- budynków pomocniczych - jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m,

- pozostałych budowli - do 9,0 m,

j) geometria dachu: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

k) wykończenie zewnętrzne budynków:

- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

- kolorystyka elewacji - stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- w przypadku lokalizowania zabudowy wolnostojącej: 1000 m<sup>2</sup>,

- w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 7, 8 i 9,



- n) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację budynków pomocniczych,
  - b) w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej sytuowanie budynku w granicy działki.

## § 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- 2) lokalizację maksymalnie 6 lokali mieszkalnych w jednym budynku;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,6,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
- 6) wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
  - b) pozostałych budowli - do 10,0 m,
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - b) kolorystyka elewacji - stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 7, 8 i 9,
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 6.

## § 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- 2) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku usługowego albo mieszkalno-usługowego,
- 3) lokalizację maksymalnie 10 lokali mieszkalnych w jednym budynku;
- 4) lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w kondygnacji parteru lub w kondygnacji podziemnej;
- 5) lokalizację usług nieuciążliwych,
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%,
- 9) wysokość:
  - a) budynku na terenach 1MW/U, 3MW/U, 4MW/U - do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
  - b) budynku na terenie 2MW/U - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
  - c) pozostałych budowli - do 12,0 m,
- 10) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- 11) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - b) kolorystyka elewacji - stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 7, 8 i 9;

14) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 6.

## **§ 14**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 23,
- 3) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,5,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 60%,
- 7) wysokość:
  - a) budynku - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 7,0 m,
  - b) pozostałych budowli - do 7,0 m,
- 8) geometria dachu: dach stromy przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - b) kolorystyka elewacji - stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 24, pkt 7, 8 i 9,
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 6.

## **§ 15**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZP:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zieleni urządzonej,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%,
  - e) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) placów gier i zabaw,
  - c) wiat.

## **§ 16**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
  - b) dostęp do terenu zgodnie z § 24, pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
  - b) pomostów, mostów, kładek.

## **§ 17**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, ustala się:

- 1) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 18**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, ustala się:

- 1) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 19**

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

- 1) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 20**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, ustala się:

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

## § 21

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania ustaleń.

## § 22

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - a) dla terenów MN: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MN/U:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów MW: 2500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów: MW/U: 1500 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów ML: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla terenów ML: 15,0 m,
  - b) dla pozostałych terenów: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

## § 23

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenów 1MW/U i 4MW/U położonych w granicach obszaru wyznaczonego przez linię oznaczającą odległość 150 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 25 znajdującej się poza granicami planu, wyznaczającą odległość negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 25 dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, oznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych, technologicznych, organizacyjnych ograniczających uciążliwości poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.

## § 24

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDL – klasy lokalnej,
  - b) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne KDxs;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 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  
1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD  
2MN  
3KDL, 1KDD, 2KDD, 2KDxs  
3MN  
2KDD, 3KDD,  
4MN  
3KDD, 4KDD  
5MN  
1KDW, 4KDD  
6MN  
4KDL  
1MN/U  
2KDW, 2KDL, 3KDL, 5KDL, 6KDL  
1MW  
3KDL, 5KDD  
2MW  
3KDL, 4KDL, 5KDD  
1MW/U  
2KDL, 5KDL, 6KDL  
2MW/U  
3KDW, 5KDL  
3MW/U  
3KDW, 4KDW, 5KDL  
4MW/U  
4KDW, 5KDW, 5KDL  
1ML  
2KDL, 1KDxs  
2ML  
1KDxs, 2KDxs, 1KDD, 3KDL  
1ZP  
1KDL, 2KDL  
1WS  
1KDL, 2KDL  
2WS  
4KDL

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

- a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
- c) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- d) 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;

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



9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, parkingach podziemnych, garażach wbudowanych w bryłę budynku lub garażach wolnostojących.

## § 25

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) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, przy czym do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody; dopuszczenie to nie dotyczy terenów MW i MW/U.

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,

g) odprowadzanie ścieków komunalnych:

- dla terenów MW: do sieci kanalizacji sanitarnej,

- dla pozostałych terenów docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów MN, MN/U, MW, MW/U, ML: do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

- z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia,

i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

## § 26

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

## Rozdział III

### Przepisy końcowe

## § 27

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

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

## § 28

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

[Z1 - Rysunek planu](#)

[Z2 - Wykaz uwag](#)

[Z3 - finansowanie](#)

[Uzasadnienie](#)

## Załączniki

[Uzasadnienie](#) doc, 55 kB

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data wytworzenia:</b>	06.07.2021

<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	22.11.2021 11:14
<b>Liczba pobrań:</b>	115

[Z2 - Wykaz uwag](#) doc, 228 kB

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data wytworzenia:</b>	06.07.2021
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	22.11.2021 11:14
<b>Liczba pobrań:</b>	116

[Z3 - finansowanie](#) doc, 33 kB

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data wytworzenia:</b>	06.07.2021
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	22.11.2021 11:14
<b>Liczba pobrań:</b>	115

[Z1 - Rysunek planu](#) pdf, 9.15 MB

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data wytworzenia:</b>	06.07.2021
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	22.11.2021 11:14
<b>Liczba pobrań:</b>	123

## metryczka

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data wytworzenia:</b>	06.07.2021
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	22.11.2021 11:14
<b>Liczba wyświetleń:</b>	298