

# Gmina Nowa Wieś Wielka

<https://bip.nowawieswielka.pl/uchwala/546/xxxi-302-21>

## XXXI/302/21

<b>jakiego organu</b>	Rady Gminy
<b>z dnia</b>	16.12.2021
<b>w sprawie</b>	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV relacji Pakość - Nowa Wieś Wielka.
<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 2021 r. poz. 1372 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.) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV relacji Pakość - Nowa Wieś Wielka, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/205/20 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 listopada 2020 roku.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną w skali 1: 2000, zwany „rysunkiem planu” zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV relacji Pakość - Nowa Wieś Wielka" z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - stanowiący dane przestrzenne tworzone dla planu w postaci pliku GML.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 5,98 ha, w obrębach ewidencyjnych: Leszyce, Tarkowo Dolne, którego granice określa rysunek planu.

**§2.** Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie

większym niż 12°;

- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 4) linii elektroenergetycznej 110kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji Pakość – Nowa Wieś Wielka, składającą się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV – należy przez to rozumieć pas, informacyjnie oznaczony na rysunku planu, stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV.

**§3.1.** Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej - granica cmentarza ewangelickiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) granica administracyjna gminy Nowa Wieś Wielka;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń Eberswalde";
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno";
- 4) granica obszaru chronionego krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej Część Wschodnia i Zachodnia;
- 5) granica strefy wynoszącej 100 m od granicy rezerwatu przyrody - "Tarkowo";
- 6) rurociąg przesyłu ropy naftowej DN 250 relacji Nowa Wieś Wielka - Rejowiec wraz ze strefą bezpieczeństwa;
- 7) infrastruktura telekomunikacyjna - linia światłowodowa;
- 8) linie wymiarowe;
- 9) granice pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne planu**

**§4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM;
- 3) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL;

- 6) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 7) teren infrastruktury kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem TK;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami; 1WS, 2WS, 3WS;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

**§5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenie 4RM zakaz przekroczenia wszelkich elementów budynku poza nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego, w tym linii elektroenergetycznych, rurociągów przesyłu ropy naftowej, ropociągów,
  - b) wylesienia,
  - c) scalania gruntów,
  - d) gospodarowania wodą w rolnictwie,
  - e) zmiany lasu, innego gruntu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;
- 3) poza pasem ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110kV nie może powodować przekroczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach, wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują:

- 1) na terenach 1MN, 2MN, 1RM, 4RM, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 5R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, ZC, KDZ, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 3KDW, strefy

„W” ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu, z nakazem ochrony archeologicznej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie ZC granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej - granica cmentarza ewangelickiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, z nakazem ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym z:

- a) zakazem wprowadzania zabudowy kubaturowej,
- b) nakazem zachowania i konserwacji zachowanych historycznych obiektów,
- c) nakazem zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza.

**§8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

**§9.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z §16-§27 niniejszej uchwały.

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

1) na terenach 2E, 3E, 4E, 2R, 3R, 4R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL ochronę obszaru chronionego krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej Część Wschodnia i Zachodnia, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

2) na terenach 4R, 5R, 4E, 5E, 6E, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, ZC, KDZ, 1KDD ochronę obszaru położonego w strefie wynoszącej 100 m od granicy rezerwatu przyrody - "Tarkowo", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

3) na terenach 1RM, 2RM, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, ZC, TK, KDZ, 1KDD, 1KDW, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń Eberswalde", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

4) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 1WS, 2WS, 3WS, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

5) obszar objęty planem położony jest poza terenami górniczymi, a także poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarami osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania;

6) dla województwa kujawsko-pomorskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.

**§11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

- a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- dla terenów MN: nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- dla pozostałych terenów nie ustala się,
- b) minimalną szerokość frontu działki:
  - dla terenów MN: nie mniejszą niż 20,0 m,
  - dla pozostałych terenów nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się:
  - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) maksymalną wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110kV: do 50,0 m nad poziom terenu,
  - c) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi,
  - e) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
  - f) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów z zakazem utrzymywania i nasadzeń zieleni oraz roślinności kolidującej z urządzeniami linii,
  - g) zakaz tworzenia hałd i nasypów;
- 3) na terenie 4RM, 2KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu rurociągu przesyłu ropy naftowej DN 250, określonego na rysunku planu wraz ze strefą bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4, 5, 7;
- 4) dla rurociągu przesyłu ropy naftowej DN 250 strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 12,0 m, której środkiem jest oś rurociągu, z uwzględnieniem pkt 6;
- 5) w strefie bezpieczeństwa rurociągów przesyłowych ropy naftowej należy zachować przepisy odrębne, w tym:
  - a) zagospodarowanie zielenią niską z uwzględnieniem lit. b,
  - b) nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągów naftowych,
  - c) dla bieżącej obsługi rurociągu naftowego należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6,0 m, po 3,0 m na stronę dla rurociągu oraz 2 m, po 1,0 m na stronę dla linii światłowodowej,
  - d) wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie,
  - e) w strefie bezpieczeństwa, jako pasie dostępu do rurociągów zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
  - f) planowane obiekty wysokościowe, w tym słupy linii elektroenergetycznej należy sytuować w odległości od rurociągu przesyłu ropy naftowej DN 250 nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;
- 7) na terenie 4RM, 2KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych przepisów odrębnych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - linii światłowodowej;

- 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest infrastruktura kolejowa, oznaczona na rysunku planu symbolem TK;
- 11) na terenach: 1R, 2R obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDZ - drogę klasy zbiorczej,
  - b) KDD - drogi klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) szerokość dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ciągów rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenu MN nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki oraz w garażu lub budynku gospodarczo - garażowym, w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 7) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: do terenów objętych planem ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadkach kolizji urządzeń sieci infrastruktury technicznej z urządzeniami linii elektroenergetycznej 110 kV, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku dopuszczenie wykorzystywania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem lit. b, oraz pkt 5,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji;
- 8) obiekty budowlane przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnymi;

- 9) dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w granicach terenów MN, RM dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zachowania i utrzymania systemu melioracyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

**§15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem**

**§16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie 1MN dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z uwzględnieniem lit. c,
  - b) tereny 2MN, 3MN jako uzupełnienie obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegających do granicy obszaru objętego planem, a znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, z uwzględnieniem lit. c, d,
  - c) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych, wiat, z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - d) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - e) dopuszczenie miejsc postojowych, dojazdów, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - f) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,9,
  - h) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) powierzchnię biologicznie czynną:
    - dla terenu 1MN: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 2MN, 3MN: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - j) wysokość budynków, z uwzględnieniem §12 pkt 1,
    - dla terenu 1MN, 2MN: nie więcej niż 9,0 m,
    - dla terenu 3MN: nie więcej niż 12,0 m,
  - k) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,

- m) geometrię dachów: dach płaski lub dach stromy,
- n) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §13 pkt 6, 7.

**§17.** Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie zabudowy zagrodowej, z zakazem budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - c) dopuszczenie miejsc postojowych, dojeżdż, dojazdów, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 2 lit b, c,
  - d) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,9,
  - f) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnię biologicznie czynną:
    - dla terenu 1RM, 2RM, 5RM, 6RM: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenu 3RM, 4RM: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) wysokość budynków: nie więcej niż 9,0 m z uwzględnieniem §12 pkt 1,
  - i) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
  - k) geometrię dachów: dach płaski lub dach stromy,
  - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem lit. b oraz §13 pkt 7,
  - b) na terenie 4RM w strefie bezpieczeństwa rurociągu przesyłu ropy naftowej DN 250 zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
  - c) na terenie 4RM w strefie bezpieczeństwa rurociągu przesyłu ropy naftowej DN 250 lokalizacja dojeżdż, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

**§18.** Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej 110kV,
  - c) w granicy terenu, w tym pod przewodami linii elektroenergetycznej 110kV dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV,
  - d) dopuszczenie budynków służących obsłudze urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, z uwzględnieniem lit. e,
  - e) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV,



- f) dopuszczenie miejsc postojowych, dojeżdż, dojazdów, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,9,
  - h) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - j) wysokość budynków: nie więcej niż 9,0 m z uwzględnieniem §12 pkt 1,
  - k) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
  - m) geometrię dachów: dach płaski lub dach stromy,
  - n) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §13 pkt 7.

**§19.** Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej 110kV;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz budowy budynków;
- 5) w granicy terenów, w tym pod przewodami linii elektroenergetycznej 110kV dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

**§20.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) tereny pod uprawy rolnicze, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) prowadzenie gospodarki rolnej z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 3) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszczenie budowli rolniczych o wysokości nie większej niż 2,90 m, z uwzględnieniem pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§21.** Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) dopuszczenie budowy dojeżdż, dojazdów, w tym do obsługi infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem istniejących dróg i duktów oraz sieci infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

**§22.** Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren istniejącego nieczynnego cmentarza z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych związanych z cmentarzem oraz zakaz rozbudowy cmentarza z dopuszczeniem budowy infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 4, 5;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia §7 pkt 2;
- 4) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

**§23.** Dla terenu infrastruktury kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem TK w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie infrastruktury kolejowej, obiektów związanych z obsługą kolei oraz infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z linią kolejową oraz przewodami linii elektroenergetycznej 110kV;
- 4) zakaz budowy budynków.

**§24.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych nie kolidujących z przewodami linii elektroenergetycznej 110kV;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

**§25.** Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z przewodami linii elektroenergetycznej 110kV oraz drogą publiczną.

**§26.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z przewodami linii elektroenergetycznej 110kV oraz drogą publiczną.

**§27.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW,

3KDW, 4KDW w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z przewodami linii elektroenergetycznej 110kV z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) na terenie 2KDW dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z rurociągiem przesyłu ropy naftowej DN 250 oraz linia światłowodową.

## **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§28.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

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

[Z1 - rysunek planu](#)

[Z2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag](#)

[Z3 - ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej](#)

[Z4 - Dane przestrzenne](#)

## **Załączniki**

[Z4 - Dane przestrzenne](#) gml, 13 kB

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data utworzenia:</b>	16.12.2021
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	05.01.2022 11:13
<b>Liczba pobrań:</b>	162

[Z2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag](#) doc, 26 kB

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data utworzenia:</b>	16.12.2021
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	05.01.2022 11:13
<b>Liczba pobrań:</b>	148

[Z3 - ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej](#) doc, 30 kB

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data utworzenia:</b>	16.12.2021
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	05.01.2022 11:13
<b>Liczba pobrań:</b>	146

[Z1 - rysunek planu](#) pdf, 3.49 MB

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data utworzenia:</b>	16.12.2021
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	05.01.2022 11:13
<b>Liczba pobrań:</b>	150

## Metryczka

<b>Wytworzył:</b>	Rada Gminy Nowa Wieś Wielka
<b>Data utworzenia:</b>	16.01.2022
<b>Opublikował w BIP:</b>	Szymon Giżycki
<b>Data opublikowania:</b>	05.01.2022 11:13
<b>Liczba wyświetleń:</b>	445