



**Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka**
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

RBI.7011.10.23.2023.DP

Nowa Wieś Wielka, dnia 23.04.2024 r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "NOWA WIEŚ WIELKA CENTRUM"

Uchwała nr LVIII/538/24 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 stycznia 2024 r.
(Dz. U. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz 822 z dnia 2 lutego 2024 r.)

Działka nr ewid. 159/22, obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA:

Przeznaczenie: **6U - Teren usług;**
1KDG - Teren drogi głównej;

UCHWAŁA NR LVIII/538/24

RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA Z DNIA 30 STYCZNIA 2024 R.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Wieś Wielka Centrum”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowa Wieś Wielka Centrum”, 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 „Nowa Wieś Wielka Centrum” 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;

**ZAGOSPODAROWANIE
ZOSTAŁO
ZATWIERDZONE**



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-13-737

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

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) 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;

7) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) 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, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), usługi

WZROST
Z ORYGINAŁEM



**Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka**
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

transportowe, naprawy pojazdów, 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 wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: 1MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- 5) teren usług edukacji, oznaczony symbolem: 1UE;
- 6) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: 1UR;
- 7) teren usług i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1U-ZP;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: 1IE;
- 9) teren drogi głównej, oznaczony symbolem: 1KDG;
- 10) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: 1KDL;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 12) teren parkingu, oznaczony symbolem: 1KOP;
- 13) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR,
- 14) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony symbolem: 1CZ.

§ 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 lub rozbudowie 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,

ZGODNIE
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

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 dojazdów,

e) realizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 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 oraz infrastruktury kolejowej;

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) lokalizację drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych w sposób spełniający wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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 MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenu oznaczonego symbolem UE, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) dla terenów oznaczonych symbolami U, U-ZP w przypadku lokalizowania:

a) usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c) usług zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 6

ZA ZŁOŻENIEM
Z ORYGINAŁEM



**Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka**
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-737

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

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:

- 1) dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu 1CZ, w granicach nieczynnego cmentarza ewangelickiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,
 - b) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego oraz pozostałej zieleni kształtującej przestrzeń cmentarza,
 - c) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych historycznych obiektów małej architektury, np. bram, ogrodzeń, nagrobków, krzyży itp.,
 - d) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się tereny dróg publicznych jako tereny ogólnodostępne.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 6U:

[...]

§ 12

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 25,
- 2) lokalizację budynku usługowego,
- 3) lokalizację usług nieuciążliwych,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 35%,
- 7) wysokość zabudowy: do 12,0m,
- 8) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej,

ZAPISANO
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

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: 1000 m², 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 § 26, pkt 7, 8 i 9,

12) dostęp do terenu zgodnie z § 26 pkt 6.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1KDG:

[...]

§ 17

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

1) ustala się:

a) teren drogi publicznej – klasy głównej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

[...]

§ 23

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 „Pradolina Toruń-Eberswalde” – 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.

§ 24

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 MW, MW-U: 1500 m²,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 523 22 15 757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

b) dla pozostałych: 1000 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 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.

§ 25

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) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 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) ochronę istniejącego ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochrony bezpośredniej w promieniu 10 m licząc od obudowy studni głębinowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu dla części obszaru znajdującego się w strefie związanej z ograniczeniami od terenów kolejowych, wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;

6) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 26

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

1) drogi publiczne:

a) KDG – klasy głównej,

b) KDL – klasy lokalnej,

c) KDD – klasy dojazdowej;

2) KOP – parking;

3) KR – drogi wewnętrzne;

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
--------------------	---

ZA ZGODNOŚĆ
Z OROZOWANEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 663-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

1MNW-U	2KDD
2MNW-U	1KDL, 3KDD
3MNW-U	1KR, 2KR, istniejące zjazdy z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu
4MNW-U	2KR, 4KR, istniejące zjazdy z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu
5MNW-U	4KR, istniejące zjazdy z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu
6MNW-U	3KDD, 4KDD
7MNW-U	3KDD, 4KDD
MW	4KR
1MW-U	1KDL, 2KDD
2MW-U	3KDD
3MW-U	3KDD, 2KR, 4KR
1U	3KR
2U	1KDD, 3KR
3U	1KR
4U	3KDD, 1KR, 2KR
5U	3KDD
6U	3KDD, 4KDD, 4KR, z drogi gminnej ul. Komunalnej, zlokalizowanej poza granicami planu
1UE	1KDL, 1KDD, 2KDD
1UR	1KDL
1U-ZP	1KDL, 3KDD, 1KR
1IE	1KDL
KOP	1KDL, 3KR
1CZ	1KDL

7) 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) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
- c) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

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 lub garażach.

§ 27 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,

ZA ZGODNIEM
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - 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 do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów MNW-U, MW, MW-U, U, UE, UR, U-ZP: 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,
 - zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - 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.

§ 28

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

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 29

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

- 1) dla terenów: MNW-U, MW, MW-U, U, UE, UR, U-ZP - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 30

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Wielka.

§ 31

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

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Podinspektor ds. geodezji
i planowania przestrzennego

mgr Natalia Pawlak

Z poważaniem

(podpis i pieczęć)

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2

86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
e-mail: 320-68-13-13

Nowa Wieś Wielka, dnia 23.04.2024 r.

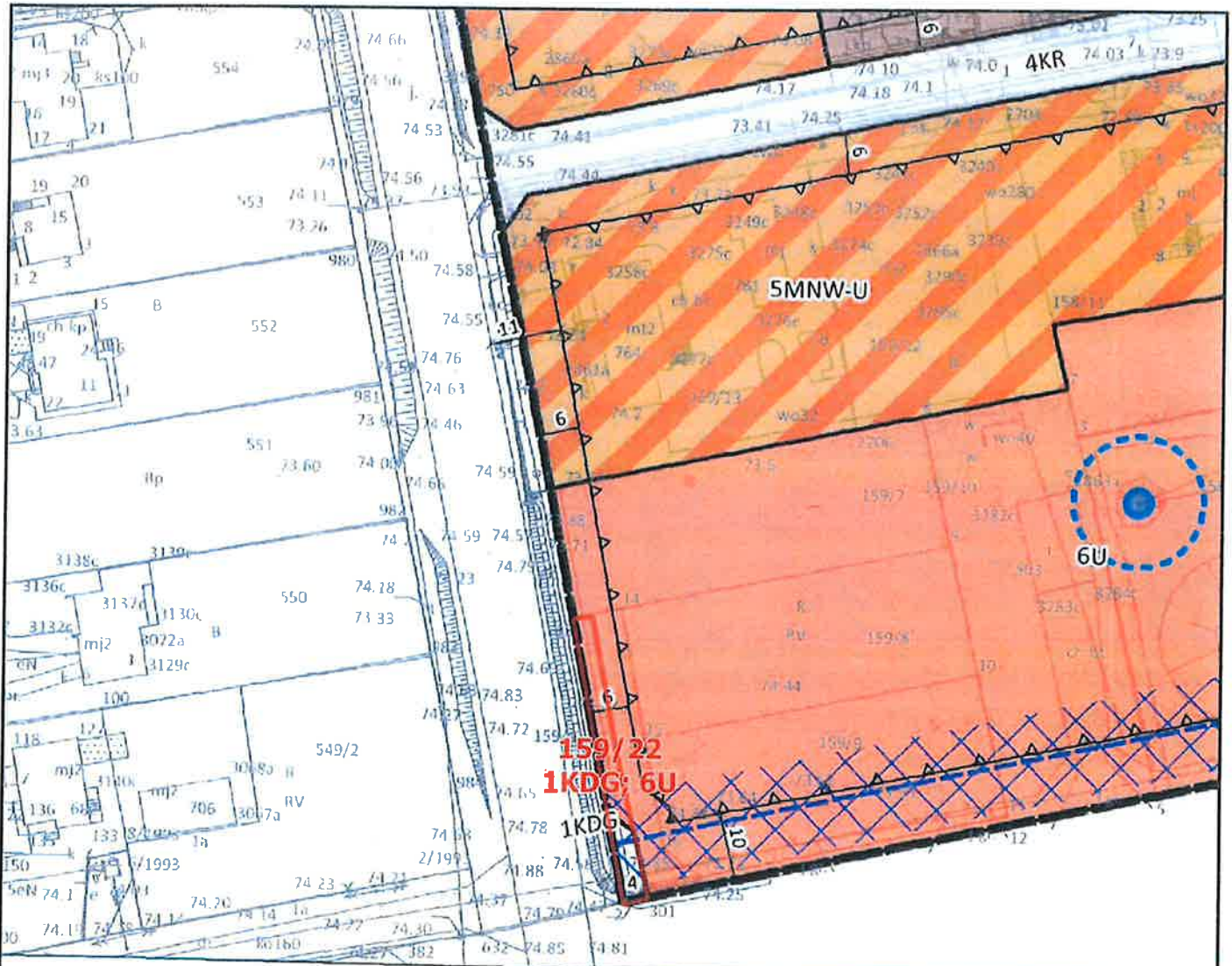


RBI.7011.10.23.2023.DP

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"NOWA WIEŚ WIELKA CENTRUM"**

Uchwała nr LVIII/538/24 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 stycznia 2024 r.
(Dz. U. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz 822 z dnia 2 lutego 2024 r.)

Działka: 159/22 obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA (1KDG; 6U).







ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM















SKALA: 1:1000

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-757










OGÓLNE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZANE LINIE ZABUDOWY
-  WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU

-  MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
-  MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
-  U - TEREN USŁUG
-  UE - TEREN USŁUG EDUKACJI
-  UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
-  U-ZP - TEREN USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ
-  KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  KOP - TEREN PARKINGU
-  IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
-  KDG - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
-  KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
-  CZ - TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO

OBSZARY OCHRONNE

-  OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-  STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ GRANICA NIECZYNNEGO CMENTARZA EWANGELICKIEGO UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
-  STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
-  UJĘCIE WODY
-  STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ OD UJĘCIA WODY
-  STREFA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI OD TERENÓW KOLEJOWYCH

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 138 "PRADOLINA TORUŃ-EBERSWALDE"

ZAZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 933-22-13-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

RBI.7011.10.23.2023.DP

Nowa Wieś Wielka, dnia 23.04.2024 r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

Uchwała nr XXI/197/04 Rady Gminy w Nowej Wsi Wielkiej z dnia 1 grudnia 2004 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nowa Wieś Wielka Południe"
(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 7, poz. 107 z dnia 8 lutego 2005 r.)

Działka nr ewid. 182/3, obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA:

Przeznaczenie: KDG - Tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
MN/U1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
nieuciążliwych;

Działka nr ewid. 159/4, obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA:

Przeznaczenie: KDG - Tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;

Działka nr ewid. 159/3, obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA:

Przeznaczenie: KDG - Tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;

Działka nr ewid. 207/1, obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA:

Przeznaczenie: KDL2 - Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
KDD3 - Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

Działka nr ewid. 547, obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA:

Przeznaczenie: KDL2 - Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
KDD3 - Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

Działka nr 182/3, obręb 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA: nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 58 %.

Działka nr 159/4, obręb 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA: nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poniżej 1 %.

Uchwała nr XXI/197/04
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
z dnia 1 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Wieś Wielka Południe”.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

Rozdział I
Nr 153-22-15-757

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nowa Wieś Wielka Nr XXI/177/2000 z dnia 4 października 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowa Wieś Wielka Południe”.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona została na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik rysunkowy z numerem 1;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) proponowane podziały na działki budowlane.

2. Drogi poza obszarem opracowania stanowią oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny. § 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej;
- 2) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej. Parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej oraz niezbędnego zagospodarowania terenu działki;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostopadłym mierzoną pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,

ZAGOSPODAROWANIE
Z ORYGINAŁU



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
WWW.NOWAWIESWIELKA.PL

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) urządzeniu pomocniczemu – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
 - 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które w całości lub części służą do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące inwestycjami, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 10 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe;
 - 11) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki lub zespołu działek, na których usługa jest zlokalizowana lub dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
 - 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem miejscowym, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych dodatkowo numerem terenu;
- 2) każdy teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi, a następująca po nim liczba numer kolejnego terenu funkcjonalnego;
- 3) dla każdego terenu oznaczonego symbolem terenu zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem terenu MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem terenu MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu MN;

ZA ZGODNOŚCIĄ
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-80
NIP 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

- 4) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem terenu U;
- 5) tereny usług publicznych oznaczone symbolem terenu UP;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oznaczone symbolem terenu P;
- 7) tereny infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów oznaczone symbolem terenu W;
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczone symbolem terenu KDG;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem terenu KDL;
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem terenu KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem terenu KDW.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony i zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione wszystkie warunki:
 - a) usytuowanie budynku nie zakłóci ponad przeciętną miarę możliwości zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiedniej,
 - b) usytuowanie budynku nie naruszy zasad współzycia społecznego,
 - c) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów;
- 4) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, sięgacze dojazdowe, zieleń gminną, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współzycia społecznego;
- 5) wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:
 - a) drogi publiczne,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymagających pozwolenia na budowę, przy czym:
 - a) kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 400 m³,
 - b) jeśli zaprzestano wykorzystywania obiektu do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela;
- 8) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:

**ZAZGODNIŁOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
e-mail: 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

- a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1.5 m,
- b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 8 m²,
- c) w powiązaniu z obiektami budowlanymi;
- 9) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:
 - a) w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 3 m od krawężnika dla drogi głównej,
 - b) w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której ustala się:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego,
 - b) zachowanie historycznych linii zabudowy oraz wielkości ścian,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej o wartościach kulturowych,
 - d) usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną,
 - e) wszelkie projekty zagospodarowania terenu i projekty budowlane należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9. Ustalenia wynikające z ochrony przyrody:

- 1) nakazuje się ochronę drzew o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) ustala się wprowadzenie nasadzeń szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu i o minimalnej szerokości 5 m;
- 3) w składzie gatunkowym szpalerów drzew powinny dominować gatunki liściaste.

§ 10. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na których jest wytwarzane;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji na terenach oznaczonych symbolami P;

Wzrost
Wzrost



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-72-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

4) teren położony w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych, wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

5) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i ogólnych warunków zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej;

2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczególnymi.

§ 12. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;

3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

a) wszystkie budynki muszą być podłączone docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,

c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5 m w stosunku do dna zbiorników bezodpływowych, dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług, z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,

d) zbiorniki bezodpływowe muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji,

e) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych klasy drogi głównej i lokalnej powinny być odprowadzane systemem powierzchniowego odprowadzania wód,

f) wody opadowe z terenów zabudowanych obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami powinny być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do oczyszczalni ścieków,

g) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową może nastąpić do gruntu w granicach działki,

h) wszystkie zrzuty wód opadowych powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;

WYKONANO
WZGLĘD



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953 22 15 757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- a) wszystkie budynki muszą być podłączone docelowo do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni w granicach działek budowlanych i czerpanie z nich wód wyłącznie do celów gospodarczych,
- c) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód w granicach działek budowlanych;

5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych;
- c) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną uzgodnione z właściwym terenowo zakładem energetycznym,
- d) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy; zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
- e) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy i braku linii SN na wszystkich terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu;

6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- a) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalnego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- c) w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy rezerwować trasy pod gazociągi,
- d) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;

7) telekomunikacja:

- a) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,
- b) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych;

8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- a) wszystkie odpady z terenu wsi muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych,
- b) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów,
- c) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

ZA ZWROT DO
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

d) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 13. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

1) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu;

2) każda działka budowlana winna posiadać:

a) dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami szczegółowymi,

b) miejsca postojowe dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

c) miejsce właściwego gromadzenia odpadów,

d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej i na cele dojazdów do nich;

4) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów do poszczególnych działek budowlanych;

5) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalania;

6) w przypadku podziału działek należy przyjąć:

a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu,

b) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych:

- minimalny front działki 20m,

- maksymalny front działki 40 m;

c) na inne cele maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być 70° do 90°.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Dotyczy przeznaczenia o symbolu MN/U1:

Rozdział 1

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu MN/U1:

1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;

3) warunki urbanistyczne:

a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



**Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka**
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 933-22-13-737

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

- b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
- c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej o bryle dostosowanej do bryły tego budynku,
- d) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz dodatkowo jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy,
- e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 10 m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5 m,
- h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 30 do 45 °, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- i) zabrania się przesuwania kalenicy budynku w pionie,
- j) kalenice budynków mieszkalnych należy lokalizować równolegle do frontu działki,
- k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości,
- l) elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych;
- m) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m²,
- n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
- o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60% powierzchni działki,
- p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi głównej;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu KDG:

[...]

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KDG:

[Handwritten signature]
Z O R Y G I N A L E M



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 953-22-15-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi głównej; do czasu realizacji obwodnicy Nowej Wsi Wielkiej w ciągu drogi krajowej nr 25, zachowuje się klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP);
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych 25 m,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i wszelkich obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia KDG z drogami KDL 1 i KDL 2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) do czasu zmiany klasy z drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) na klasę drogi głównej (G) zakazuje się realizacji wszelkich zjazdów z tej drogi za wyjątkiem skrzyżowań wymienionych w ppkt. c,
 - e) zabrania się wszelkich nowych bezpośrednich zjazdów z drogi głównej,
 - f) ustala się obowiązek wykonania chodników dla pieszych po obu stronach pasa jezdni,
 - g) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie np. ekranów i zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu KDL2:

[...]

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

[...]

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: KDL 1, KDL 2:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 12 m,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i wszelkich obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się obowiązek wykonania chodników dla pieszych przynajmniej z jednej strony pasa jezdni.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu KDD3:

[...]

ZA ZGODNIENIEM
Z ORYGINAŁEM



Urząd Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2
86-060 Nowa Wieś Wielka
woj. Kujawsko-pomorskie
tel./fax (52) 320-68-68, 320-68-50
NIP 53-22-45-757

Tel (52) 320 68 68
Fax (52) 320 68 50
www.nowawieswielka.pl

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

[...]

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7:

1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;

2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;

3) warunki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 10 m,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i wszelkich obiektów infrastruktury technicznej,

c) ustala się obowiązek wykonania chodników dla pieszych przynajmniej z jednej strony pasa jezdni.

[...]

DZIAŁ III

Postanowienia końcowe

§ 30. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, która jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu.

Lp.	Symbol terenu	Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości
1)	MN/U *	30%
2)	U/MN*	30%

*z wyłączeniem terenów stanowiących własność komunalną

2. Dla pozostałych terenów na terenie objętym planem stawka wynosi 0%.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

FRANCISZEK BIZON

Podinspektor ds. geodezji
i planowania przestrzennego

mgr Natalia Pawlak

Z poważaniem

(podpis i pieczęć)



RBI.7011.10.23.2023.DP

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka

ul. Ogrodowa 2

86-060 Nowa Wieś Wielka

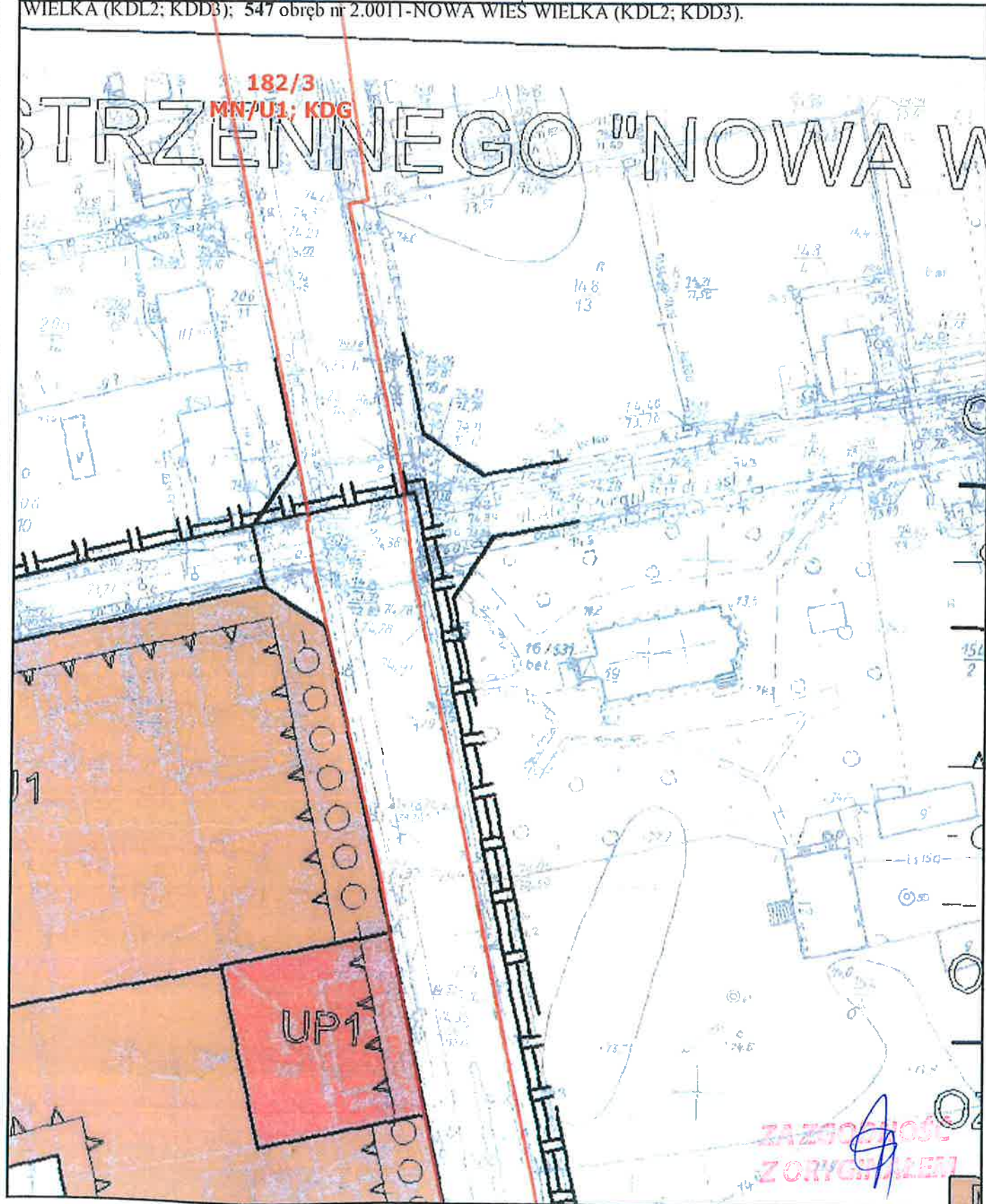
woj. kujawsko-pomorskie

Nowa Wieś Wielka, dnia 23.04.2024 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA WIEŚ WIELKA**

Uchwała nr XXI/197/04 Rady Gminy w Nowej Wsi Wielkiej z dnia 1 grudnia 2004 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nowa Wieś Wielka Południe" (Dz.
Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 7, poz. 107 z dnia 8 lutego 2005 r.)

Działka: 182/3 obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA (MN/U1; KDG); 159/4 obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA (KDG); 159/3 obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA (KDG); 207/1 obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA (KDL2; KDD3); 547 obręb nr 2.0011-NOWA WIEŚ WIELKA (KDL2; KDD3).



SKALA: 1:1000