

**UCHWAŁA Nr XLII/.../14
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 29 września 2014 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594*) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.***) uchwala się, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka (Uchwała Nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny” w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię w której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej planowanego budynku. W pozostałych 50% dopuszcza się miejscowe wysunięcie tej ściany w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m lub cofnięcie na odległość nie większą niż 3,00 m, przy czym przy lokalizowaniu budynków gospodarczych i garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,

* z 2013 r. poz.645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

** z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 i poz. 768.

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

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;**
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolem: **MN/U;**
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) lasy oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL,**
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem: **WS;**
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem: **RM,**
 - b) tereny rolnicze oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R;**
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs;**
 - b) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;**
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E.**

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m²,
 - b) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - c) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5m.

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących drzew, w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - b) zachowanie i ochronę wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, płynących i stojących, wraz z pasem roślinności je otaczającej,
 - c) zakaz grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
 - d) zapewnienie dostępu do cieków wodnych,
 - e) 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
 - f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - g) ochrona środowiska gruntowo – wodnego zgodnie z §23 ust. 2 pkt 1 lit. f i g,

- h) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - i) wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu,
 - j) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego albo alternatywne źródła energii;
 - l) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem: MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem: MN/U w przypadku lokalizacji hotelu lub usług służących rekreacji jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu:
 - a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu oraz działek, na których są zlokalizowane:
 - a) zachowanie zabudowy historycznej, z warunkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), z zakazem ocieplania ścian elewacji frontowych i pozostałych, posiadających detal architektoniczny oraz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, z wymogiem przywrócenia stolarki z materiałów i w formie historycznej z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki z pcv,
 - b) nakaz dostosowania nowej zabudowy wprowadzanej na działkę zajmowaną przez obiekt wpisany do ewidencji zabytków do budynku historycznego pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów,
 - c) nakaz uzyskania pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla prac remontowych i adaptacyjnych w/w obiektów oraz nowej zabudowy na działce zajmowanej przez obiekt wpisany do ewidencji zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

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

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN, 11MN**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 22,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z wyłączeniem pkt 2 lit d),
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 65%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego lub garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 6,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - b) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizowanie budynku garażowego i gospodarczego o wysokości nie większej niż 4,0 m w granicy działki,
 - e) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN:**

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 22,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z wyłączeniem pkt 2 lit d),
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszania wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu :10MN – 1600 m²,
 - dla terenów: 1MN, 2MN, 5MN, 7MN, 9MN - 1500 m²,
 - dla terenu: 8MN – 1400 m²;
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 6 ,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - b) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego o wysokości nie większej niż 4,0 m w granicy działki,
 - e) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4MN, 6MN:**

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku

- planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 22,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z wyłączeniem pkt 2 lit e),
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,75,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu 4MN– 1200 m²,
 - dla terenu 6MN – 1300 m²,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 6 ,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - d) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - e) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego o wysokości nie większej niż 4,0 m w granicy działki,
 - f) dla terenu 4MN lokalizację dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo – jezdni o minimalnej szerokości 5,0 m,
 - g) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **MN/U**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku

- planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 22,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
 - c) lokalizację usług nieuciążliwych oraz o charakterze turystyczno-wypoczynkowym w tym hotelarskich,
 - d) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek, z wyłączeniem pkt 2 lit d),
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,75,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - h) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
 - budynku gospodarczego lub garażowego – do 6,0 m,
 - i) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego , usługowego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - j) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1400 m²,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 6 ,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego o wysokości nie większej niż 4,0 m w granicy działki,
 - d) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - e) realizację kondygnacji podziemnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **RM**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 22,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki ,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,6;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w wielkości 60%,
 - f) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- g) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - budynku garażowego, gospodarczego i inwentarskiego – dach płaski lub dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 6,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich,
 - b) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w granicy z działką sąsiednią,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) realizację kondygnacji podziemnych,

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) zachowanie zieleni naturalnej,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
 - e) dostęp do terenu zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody i prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - c) lokalizację ogrodzeń wynikającą z prowadzonej gospodarki leśnej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R**:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **WS**:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę rowu,

- b) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
- c) lokalizację kładek.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 10,0m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik z wyłączeniem terenu 1KD-D ;
- 4) dla terenu 1KD-D lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki pieszo rowerowej;
- 5) dla terenów 3KD-D i 6KD-D lokalizację na zakończeniu drogi placu do nawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs** ustala się:

- 1) dla terenów: 1KDxs i 2KDxs szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 6,0m;
- 2) dla terenów: 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 8,0m;
- 3) przekrój jednojezdniowy;
- 4) lokalizację pieszo – jezdni;
- 5) dla terenu 2KDxs lokalizację na zakończeniu drogi placu do nawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż:
 - 4,5 m dla terenów 1KDW, 6KDW,
 - 8,0 m dla terenów 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) lokalizację pieszo – jezdni;
- 4) dla terenów 3KDW, 5KDW, 8KDW lokalizację na zakończeniu drogi placu do nawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolnostojącej lub słupowej;
- 2) w przypadku stacji wolno stojącej: wysokość nie większą niż 4,0 m, geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia powyżej 18°;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 5.

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

- 1) dla terenów położonych w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej, wyznaczonej na rysunku planu, oraz dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zaznaczonych na rysunku planu, ochronę zgodnie z §6;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 – wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

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

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

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

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

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

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1MN	1KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 4KD _{xs} ,
2MN	1KD-D, 8KD-D, 1KDW, 5KD _{xs} ,
3MN	1KD-D, 3KD _{xs} , 5KD _{xs} , 2KDW, 3KDW,
4MN	1KD-D, 2KD-D, 4KD-D, 6KDW,
5MN	1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 4KDW,
6MN	1KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 5KDW,
7MN	2KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KDW,
8MN	2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KDW,
9MN	3KD-D, 5KD-D, 8KDW,
10MN	5KD-D, 6KD-D, 8KDW,
11MN	1KD-D, 7KD-D, 3KD _{xs} , 4KD _{xs} ,
MN/U	2KD-D, 5KD-D, 4KDW,
RM	1KD-D, 3KD _{xs}
1R	3KD _{xs} ,
2R	1KD-D, 2KD _{xs} ,
3R	1KD-D, 4KD-D, 1KD _{xs} , 2KD _{xs} ,
4R	4KD-D, 1KD _{xs} , 2KD _{xs} ,
1ZL	1KD-D oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
2ZL	1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D oraz z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
3ZL	1KD-D,
1E	4KD-D, 1KD _{xs} ,
2E	1KD-D, 1KDW,
3E	6KD-D;

- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- ustala się:
 - lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze

- zagospodarowanie zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych i gospodarczych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - g) nakaz na terenach RM przechowywania wszystkich produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz zabezpieczenia budowli rolniczych przed przenikaniem wycieków do gruntu i zaopatrzenia w instalacje odprowadzające wycieki do odpowiednich szczelnych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub dołów chłonnych,
 - i) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - l) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora tych sieci;
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych poza terenami oznaczonymi symbolem E jako słupowych,
 - b) dla terenu MN/U lokalizację abonenckich stacji transformatorowych zasilanych abonenckimi liniami średniego napięcia z istniejącej lub projektowanej infrastruktury energetycznej,
 - c) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe lub napowietrzne.

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

Rozdział III Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów RM, MN, MN/U: 30%,
- 2) dla pozostałych terenów: 0,01%

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

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

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr XLII/...../14
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”.

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 50,7 ha, w skład którego wchodzi teren wsi Dobromierz Górny położony pomiędzy gruntami leśnymi, na północny wschód od Nowej Wsi Wielkiej.
W chwili obecnej na terenie objętym planem znajduje się zaledwie 10 gospodarstw domowych w tym w zabudowie zagrodowej jak i mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej. Pozostała część terenów głównie użytkowana jest rolniczo, bądź porośnięta roślinnością śródpolną i leży odłogiem.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały VIII/53/11 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”. Uchwalenie planu miejscowego wynika z potrzeby ustalenia przeznaczenia terenów, przejrzystego określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy zapewniających ład przestrzenny oraz ustalenia zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka (Uchwała nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 05.10.2010 r.) większość obszaru objętego planem znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M – mieszkalnictwo, mieszkalnictwo z usługami. Jedynie fragment wschodni obszaru opracowania położony jest na terenach rolniczych oraz niewielkie części stanowią tereny leśne.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.¹), Rada Gminy Nowa Wieś Wielka stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka” (Uchwała nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 05.10.2010 r.).
5. Do planu zostały sporządzone:
 - „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”
 - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Dobromierz Górny”W „Prognozie oddziaływania na środowisko” wykazano, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu.
W „Prognozie skutków finansowych” określono potencjalne koszty i zyski uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”, które w efekcie wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.
6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405

przestrzennego pn. „Dobromierz Górny” uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 1 sierpnia do 30 sierpnia 2013 roku. Do dnia 14 września 2013 r. było możliwe składanie uwag do projektu planu. W ustawowym terminie wniesiono trzy uwagi. Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnął wszystkie uwagi pozytywnie, co skutkowało koniecznością ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został ponownie do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 13 listopada 2013 roku. Do dnia 30 listopada 2013 r. było możliwe składanie uwag do projektu planu. W ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę, którą Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnął częściowo pozytywnie. Skutkowało to koniecznością kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.
Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2013 r. do 4 lutego 2014 roku. Do dnia 18 lutego 2014 r. było możliwe składanie uwag do projektu planu. W ustawowym terminie wniesiona została jedna uwaga. Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnął pozytywnie, co skutkowało koniecznością ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
Po raz czwarty projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06 marca 2014r. do 6 kwietnia 2014 roku. Do dnia 22 kwietnia 2014 r. było możliwe składanie uwag do projektu planu. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.
8. Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Nowa Wieś Wielka projekt uchwały z załącznikami:
 - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny” wraz z wrytłem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - 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.
9. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny” z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, daje podstawy prawne do stworzenia spójnej koncepcji zagospodarowania w pojęciu całościowym terenów gminy Nowa Wieś Wielka.
10. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO pn. "DOBROMIERZ GÓRNY"
 RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

Z A Ł A C Z N I K N R 1 -
 do uchwały nr
 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka
 z dnia 2014 roku

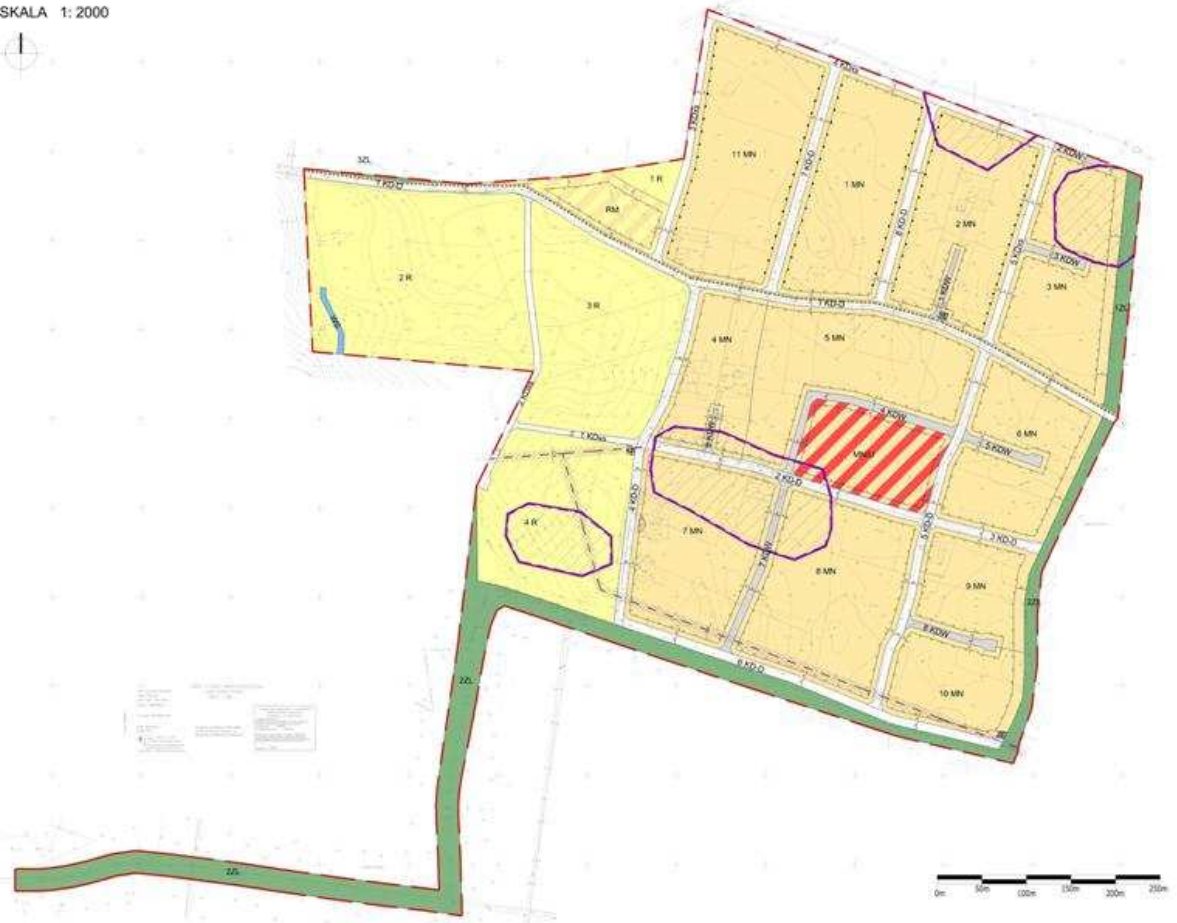
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
 (UCHWAŁA NR 303/18/10 RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA Z DNIA
 05.10.2010R.)
 skala 1:25 000



LEGENDA DO STUDIUM:
 - GRANICA TERENU OBLĘTOSI OPRACOWANIEM MPZ
 - TERENY ROLNE
 - POTENCJALNE TERENY PODWOJOWE Z PREFERENCJĄ DLA FUNKCJI
 WIEJSKICH I TERENY WIEJSKICH OBLĘTOSI
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - W
 TRASY ROZWOJU LOKALNE

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU

- OGÓLNE:**
 - GRANICA TERENU OBLĘTOSI OPRACOWANIEM MPZ
 - LINIA WYKONAWCZA LINIA TERENU OBLĘTOSI WYKONANIE
 LUB KÓŻYCH ZADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
 - WYKONAWCZA LINIA ZBIORCZY
 - WYKONAWCZA LINIA ZBIORCZY
 - WYKONAWCZA LINIA ZBIORCZY
 - WYKONAWCZA LINIA ZBIORCZY
 - WYKONAWCZA LINIA ZBIORCZY
- PRZYZNACZENIE TERENÓW:**
 - MN TERENY ZBIORCZY WIEJSKIE, ZAGOSPODAROWANIE
 - RM TERENY ZBIORCZY WIEJSKIE, ZAGOSPODAROWANIE
 - K TERENY ZBIORCZY WIEJSKIE, ZAGOSPODAROWANIE
 - ZL TERENY ZBIORCZY WIEJSKIE, ZAGOSPODAROWANIE
 - WS TERENY WODNO-ENERGETYCZNE I ŚRODOWISKOWE
 - IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - ETB ELEKTROENERGETYKA
- TERENY KOMUNIKACJI:**
 - KD TERENY ŚRODKÓW PUBLICZNYCH
 - KSD TERENY ŚRODKÓW PUBLICZNYCH
 - KDW TERENY ŚRODKÓW PUBLICZNYCH
- TERENY OCHRONNE:**
 - STERENY OCHRONY ANEKSJONOWEJ
 - STERENY OCHRONY ŚRODOWISKA DOSTĘPNEGO
 - STERENY OCHRONY ŚRODOWISKA DOSTĘPNEGO
 - STERENY OCHRONY ŚRODOWISKA DOSTĘPNEGO
 - STERENY OCHRONY ŚRODOWISKA DOSTĘPNEGO



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”

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

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia do 30 sierpnia 2013 roku. Uwagi można było składać do dnia 14 września 2013 r. Ze względu na sposób rozpatrzenia uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu w terminie od 14 października do 13 listopada 2013 roku. Do dnia 30 listopada 2013 r. było możliwe składanie uwag. W konsekwencji częściowo pozytywnego rozpatrzenia uwagi konieczne było ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu, które odbyło się w terminie od 30 grudnia 2013r. do 4 lutego 2014 roku. Do dnia 18 lutego 2014 r. było możliwe składanie uwag. Z powodu sposobu rozpatrzenia uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu w terminie od 14 października do 13 listopada 2013 roku. Do dnia 30 listopada 2013 r. było możliwe składanie uwag.

§ 2. W pierwszym ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 14 września 2013 r. wpłynęły trzy uwagi, z których wszystkie Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnął pozytywnie. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwag, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

W drugim ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 30 listopada 2013r. wniesiona została jedna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”, z których Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozpatrzył częściowo pozytywnie. Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z częściowego przyjęcia uwagi, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

W trzecim ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 18 lutego 2014r. wniesiona została jedna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”, którą Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka rozpatrzył pozytywnie.

W czwartym ustawowym terminie zbierania uwag, tj. do dnia 22 kwietnia 2014 r. nie została wniesiona żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny”.

W związku z tym Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**Załącznik Nr 2 do UCHWAŁY Nr XLIII/.../14
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA z dnia 29 września 2014 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. DOBROMIERZ GÓRNY**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	9
1	12.11.2013	Adam Bocheński Kazimierz Oskwarek Janusz Szczepański	Działając na podstawie art. 17, pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Dolny”, „Dobromierz Górny” i „Nowa Wieś Wielka” oraz na podstawie dyskusji publicznej związanej z wyłożeniem w/w planu zagospodarowania w dniu 17 października 2013r., wnosimy do projektu planu uwagi polegające na wprowadzeniu następujących zapisów: Projekt planu Dobromierz Górny (...) 1. Uzupelnic § 30 ust. 2 pkt. 1h dotyczący zaopatrzenia w wodę, że do czasu doprowadzenia wody z wodociągu gminnego dopuszcza się korzystanie z ujęcia własnego. Prosimy zatem Pana Wójta jako sporządzającego plan, o uwzględnienie naszych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego pn. Dobromierz Dolny, Dobromierz Górny oraz Nowa Wieś Wielka.	Obszar opracowywania planu		8. uwaga nieuwzględniona	

W załączeniu:
- zbiór uwag

.....
Podpis Przewodniczącego Rady Gminy Nowa Wieś Wielka

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY Nr XLII/.../14
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 29 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Dobromierz Górny” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzyga, co następuje:

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

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

Plan zakłada budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg gminnych Tym samym ich realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikających z konieczność wykupu gruntów oraz utrzymania. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

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