

**Uchwała Nr VII/39/11**  
**Rady Gminy Nowa Wieś Wielka**  
**z dnia 30 marca 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tarkowo Dolne – część przemysłowa”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. W związku z uchwałą nr XXIX/291/09 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 21 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tarkowo Dolne – część przemysłowa”, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka uchwalonego uchwałą XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Tarkowo Dolne – część przemysłowa”, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIX/291/09 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 21 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tarkowo Dolne – część przemysłowa”.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) stref ochronnych od linii elektroenergetycznych,

- e) strefy bezpieczeństwa dla rurociągu przesyłowego produktów naftowych o średnicy 300mm,
- f) lokalizacji istniejących zjazdów z drogi publicznej 1KD(L)
- g) lokalizacji nowych zjazdów z drogi publicznej 1KD(L),
- h) lokalizacji obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków
- i) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: R – rolnicze, RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, P – obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów, ZL – leśne, WS – wód powierzchniowych śródlądowych, KD – dróg publicznych, KDW - dróg wewnętrznych, E – elektroenergetyki.

4. Rysunek planu zawiera treść informacyjną:

- zasady podziału nieruchomości na działki budowlane
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV,
- rurociąg przesyłowy produktów naftowych o średnicy do 300mm.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. W planie nie wyznacza się:

- a) terenów przestrzeni publicznych i nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- b) obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości i nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- c) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R,11R, 12R, 13R	rolnicze
1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM	zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlane i ogrodnicze
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,14MN, 15MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1P, 2P	obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów

1ZL, 2ZL	leśne
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS	wód powierzchniowych śródlądowych
1KD(L), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D)	dróg publicznych
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW	dróg wewnętrznych
1E	elektroenergetyki

2. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujących roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych:

- a) dróg publicznych powiatowych – na terenie oznaczonym symbolem: 1KD(L),
- b) dróg publicznych gminnych – na terenach oznaczonych symbolami: 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D),
- c) głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach lokalizacji, określonych w § 10 pkt. 5 lit. c), d), e) oraz pkt. 6 i pkt. 7,
- d) roboty budowlane sieci przesyłowych WN oraz sieci rozdzielczych SN i NN na zasadach lokalizacji, określonych w § 10 pkt. 5 lit. g), h) oraz pkt. 6.

**§ 5.** W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 7.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu wskazuje się tereny lasów państwowych oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL, dla których mają zastosowanie przepisy o lasach.

2. W granicach planu wskazuje się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, dla których mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

3. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- a) pod zabudowę zagrodową – tereny oznaczone symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM,
- b) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN.

4. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1P i 2P,
- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1P i 2P, dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD(L), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D) i terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, sieci elektroenergetycznych, gazowych, infrastruktury telekomunikacyjnej oraz instalacji do przesyłu ropy naftowej i produktów naftowych.

5. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny nr 25 – oznaczony odpowiednio na rysunku planu. Dla w/w budynku ustala się następujące zasady ochrony:

- zachowanie zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowane poprzez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
- zakaz ocieplania ścian frontowych i pozostałych posiadających detal architektoniczny, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
- zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),
- przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu.

Prace remontowe i adaptacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków historycznych lub mogące naruszać ich ekspozycję (w tym montaż urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Na obszarze działki nr 47/3 w obrębie Nowa Wioska, na której występuje budynek mieszkalny nr 25 wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, nowe inwestycje wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren użytkowany rolniczo z możliwością realizacji obiektów gospodarczych, wolnostojących związanych z obsługą gospodarstw rolnych oraz terenów rolniczych.</li> <li>2. Budynki należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, nie wyższych niż 12 m.</li> <li>3. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</li> <li>4. Ustala się możliwość robót budowlanych (w rozumieniu przepisów budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenów rolniczych).</li> </ol>
1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na oznaczonych terenach ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej.</li> <li>2. Ustala się możliwość: rozbiórki, budowy, odbudowy, remontu, rozbudowy i przebudowy budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</li> <li>3. Ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi; ww. uzupełnienia określone są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.</li> <li>4. Budynki należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m, a budynków gospodarczych do 12 m.</li> <li>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</li> </ol>
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z jednym budynkiem wolno stojącym gospodarczo- garażowym.</li> <li>2. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych nie wyższych niż 9,5 m, a budynki gospodarczo- garażowe – o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</li> <li>3. Zadaszenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</li> <li>4. Zadaszenia budynków gospodarczo- garażowych należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. dopuszcza się dachy jednospadowe i dachy płaskie.</li> <li>5. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 25%.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Dla budynków gospodarczych lub garażowych ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.</li> <li>8. Zezwala się na budowę przydomowych basenów rekreacyjnych.</li> <li>9. Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</li> <li>10. Dla istniejących budynków jednorodzinnych ustala się możliwość: remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz rozbiórkę i budowę w rozumieniu przepisów budowlanych.</li> <li>11. Ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla działek budowlanych: min 2 na jeden lokal mieszkalny.</li> <li>12. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować na nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.</li> </ol>
1P, 2P	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na oznaczonym terenie zezwala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.</li> <li>2. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, budowę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</li> <li>3. Maksymalną wysokość zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów ustala się w wysokości 18m.</li> <li>4. Maksymalnej wysokości budowli nie określa się.</li> <li>5. Nie zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej.</li> <li>6. Na każdej z działek budowlanych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w pow. działki – min. 15%</li> <li>7. Ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla działek budowlanych: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dla hurtowni, magazynów, placów składowych - min. 3/10 zatrudnionych nie mniej niż 3 miejsca + min. 3 miejsca dla klientów,</li> <li>2) dla zakładów produkcyjnych - min. 3/10 zatrudnionych, nie mniej niż 3 miejsca,</li> <li>3) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>- min. 2/100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca,</li> <li>4) dla hal targowych - min. 4/50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu,</li> <li>5) dla targowisk - min. 4/50 m<sup>2</sup> powierzchni terenu bez wliczania powierzchni parkingu,</li> <li>6) dla usług drobnych i rzemiosła o powierzchni użytkowej do 25 m<sup>2</sup>- min. 1 miejsce,</li> <li>7) dla warsztatów samochodowych - min. 2/1 stanowisko obsługi,</li> <li>8) dla gastronomii - min. 2/8 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>9) dla pozostałych obiektów - min. 2/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca.</li> </ol> </li> <li>8. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować na nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.</li> </ol>

	9. Na oznaczonym terenie zezwala się lokalizację stacji transformatorowych.
1E	1. W granicach oznaczonych terenów ustala się: 1) zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury; 2) zakaz nasadzenia zielenią wysoką; 3) obowiązek udostępniania gestorowi sieci w celach eksploatacyjnych i remontowych. 2. Zezwala się na roboty budowlane linii energetycznych i stacji transformatorowych.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W granicach planu, wzdłuż linii napowietrznych napięcia 15kV, wyznacza się strefę ochronną o szerokości 5,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych. W w/w strefie oznaczonej w załączniku Nr 1 do uchwały zabrania się:

- a) zabudowy budynkami i budowlami,
- b) nasadzeń i zadrzewień.

4. W granicach planu, wzdłuż linii napowietrznych napięcia 110kV, wyznacza się strefę ochronną o szerokości 16,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych. W w/w strefie oznaczonej w załączniku Nr 1 do uchwały zabrania się:

- a) zabudowy budynkami i budowlami,
- b) nasadzeń i zadrzewień.

5. W w/w strefach ustala się obowiązek udostępniania linii elektroenergetycznych gestorowi sieci w celach eksploatacyjnych i remontowych w rozumieniu przepisów budowlanych.

6. Zezwala się na skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych i warunkach uzyskanych od właściwego operatora sieci. W przypadku skablowania w/w linii i poprowadzenia ich w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD(L) i 2-7KD(D) oraz na terenach nowoprojektowanych i istniejących dróg wewnętrznych, przestają obowiązywać ustalenia planu z § 2 pkt. 3 lit. e) oraz § 8 pkt. 3;

7. W granicach planu, wzdłuż rurociągu przesyłowego o średnicy do 300mm, wyznacza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 30m, której środek stanowi oś rurociągu. W w/w strefie oznaczonej w załączniku Nr 1 do uchwały zabrania się:

- a) wznoszenia budowli w tym ogrodzeń, urządzenia stałych składów i magazynów,
- b) zalesiania,
- c) sadzenia pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu i kabla światłowodowego.

8. W/w strefie ustala się:

a) możliwość robót budowlanych związanych z eksploatacją rurociągu oraz na usytuowanie innej infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia jej z właściwym operatorem rurociągu,

b) obowiązek udostępniania rurociągu i kabla światłowodowego właściwemu operatorowi rurociągu w celach eksploatacyjnych i remontowych w rozumieniu przepisów budowlanych.

9. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

a) układ nośników prostopadle do osi drogi:

- na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1P, 2P w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, a linią zabudowy,

- na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R w pasie terenu szerokości 6m od linii rozgraniczającej drogi publiczne i wewnętrzne

b) przy lokalizowaniu reklam obowiązuje zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach,

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu w podziałach terenu na działki budowlane wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej działki budowlanej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

2. Minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN ustala się w wielkości 1000 m<sup>2</sup>.

3. Minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę produkcyjną, usługową składów i magazynów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P i 2P, ustala się w wielkości 1500 m<sup>2</sup>.

4. Ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej: 24m

5. Zapisów § 8 pkt. 2, 3, 4 nie stosuje się w przypadku wydzielania części działek na poprawę warunków zagospodarowania terenu.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD(L)	droga publiczna powiatowa	L 1 x 2	Jak w liniach rozgraniczających (min.15m)
2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D)	droga publiczna gminna	D 1 x 2	Jak w liniach rozgraniczających (min.10m)
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW	drogi wewnętrzne	ciągi pieszo-jezdne	min. 8 m

2. Zezwala się na wydzielenie dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P i 2P. Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających powinna wynosić 8 m.

3 Ustala się obsługę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1 P – za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolem 3KD(D) i 4KD(D) oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę 1KD(L), oznaczonych na rysunku planu,
- b) 2P – za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem 4KD(D). Zezwala się na zlokalizowanie nowych zjazdów nowoprojektowanych dróg wewnętrznych na drogę oznaczoną symbolem 1KD(L) w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- c) 1MN, 2MN – za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW
- d) 3MN, 4MN – za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami 2KDW i 3KDW,
- e) 5MN, 6MN – za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW,
- f) 7MN – za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami 4KDW i 5KDW
- g) 14MN – za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami 6KDW i 7KD(D),
- h) 15MN – za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami 7KDW i 7KD(D),

4. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

5. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,

- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 4,
- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z wiejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej wybudowania zezwala się na indywidualne ujęcia wody,
- d) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z terenu w granicach planu należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem do ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez administratora sieci,
- e) do czasu wybudowania w/w sieci zezwala się na stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
- f) ścieki przemysłowe wymagają podczyszczenia i odprowadzenia zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzenie wód opadowych z dróg i działek budowlanych należy zapewnić przez przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem wymaganych przepisami prawa wodnego i ochrony środowiska piaskowników i separatorów. Do czasu wybudowania w/w sieci zezwala się odprowadzać wody opadowe na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego). Wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać w urządzeniach przed wprowadzeniem ich do rowu melioracyjnego
- h) w granicach planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i produkcję rolną. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy uzyskanymi od odpowiedniego operatora,
- i) w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączeń elektroenergetycznych – linie kablowe; zezwala się na lokalizację w/w sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w pasach drogowych dróg publicznych, wewnętrznych i terenach oznaczonych na rysunku planu jako: 1E. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych,
- j) w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów. Ustala się możliwość przebudowy istniejącej sieci gazowej z kolidującymi projektowanymi obiektami. Zaopatrzenie działek budowlanych w gaz przewodowy można realizować stosownie do możliwości zasilenia, na warunkach ekonomicznych i technicznych określonych przez operatora sieci gazowej. Sieci gazowe

należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.

6. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy je przebudować po nowej trasie lub dostosować do wymogów określonych przepisami odrębnymi. O określenie warunków przebudowy kolizji należy wystąpić do właściwego operatora sieci.

7. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci kanalizacji deszczowej.

8. Roboty budowlane oraz lokalizacje w/w sieci należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg: KD i KDW oraz nowoprojektowanych drogach wewnętrznych, a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach oznaczonych symbolami: R, RM, MN i P oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 11. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN	30
1P, 2P	30

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Tarkowo Dolne - część przemysłowa”, obejmujący obszar części wsi Tarkowo Dolne i Nowa Wioska, sporządzono na podstawie uchwały Nr XXIX/291/09 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 21 kwietnia 2009 r.

Plan został opracowany zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)*. W ramach określonej ustawą procedury przeprowadzono równoległe postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń planu, wymagane *ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, stanowiąc podstawę do prowadzenia działalności inwestycyjnej, umożliwia na atrakcyjnie położonym obszarze lecz o niskim dotychczas stopniu zainwestowania realizację funkcji produkcyjnych, usługowych, składowych, a także mieszkaniowych. Plan ustalił na powierzchni 74,41 ha szczegółowe wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów pod kątem osiągnięcia ładu przestrzennego oraz wyeliminowania konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych, ustalił zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Przedmiot i zakres planu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka”, uchwalonym uchwałą Nr XLI/418/10 z dnia 5 października 2010 r., w myśl którego znaczny obszar opracowania planu znajduje się w strefie P – potencjalnych terenów rozwojowych z preferencją dla funkcji produkcji i usług.

Zgodnie z art. 46 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)* w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby miejscowego planu prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 w/w ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Zgodnie z art. 17, pkt 10 i 11 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)* podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tarkowo Dolne – część przemysłowa” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, wniesiono dwie uwagi, uwzględnione w przedłożonym projekcie.

Sporządzona do projektu planu prognoza skutków finansowych wskazuje na obciążenia po stronie Gminy z tytułu w budowy infrastruktury technicznej w wysokości 900 tys. zł, natomiast coroczne wpływy z tytułu podatków maksymalnie 131 tys. zł. Dodatkowo nastąpią przepływy finansowe z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich oraz odszkodowań za przejęte nieruchomości.

Wymienione powyżej okoliczności prawne pozwalają na uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tarkowo Dolne – część przemysłowa”.