

**UCHWAŁA NR XXV/.../13
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 7 marca 2013 r.**

Projekt

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tarkowo Dolne - ul.Bydgoska”.

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, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21), w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka uchwalonego uchwałą Nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tarkowo Dolne – ul.Bydgoska”, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne, liczbowo-literowe oznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą, w kierunku przyległych terenów zabrania się lokalizowania zasadniczej bryły budynku (nie dotyczy elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, wiatrołap, podokienniki oraz inne detale);
- 4) zachowaniu lub utrzymaniu istniejących obiektów – należy przez to rozumieć możliwość ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem ustalonych w planie warunków i parametrów;
- 5) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
- 6) ujednoczonym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych i parametrach (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 7) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku i nachyleniu głównych połaci pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 8) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku i nachyleniu głównych połaci pod kątem większym niż 15° i równym lub mniejszym niż 30°;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub kilku płaszczyznach spadku i nachyleniu głównych połaci pod kątem nie większym niż 15°;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie :

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu - ściśle określone;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) strefa ograniczonego użytkowania;
- 7) symbole terenów.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne dotyczą granic terenów, których uściślenie nastąpi na etapie projektu budowlanego, lecz zmiana ich przebiegu nie może spowodować ograniczenia w realizacji przeznaczenia terenów oddzielonych tymi liniami.

3. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne określają postulowane zasady podziału na działki budowlane.

4. Wszelkie oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku planu poza obszarem objętym planem mają charakter informacyjny.

Rozdział 3 Ustalenia ogólne

§5.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego terenu w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu symbolem liczbowo-literowym;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szczególnych warunkach zabudowy oznaczone symbolem MNs,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
 - e) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
 - f) tereny publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem KDGP,
 - g) tereny publicznych dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL,
 - h) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
 - i) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu; nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich likwidacji lub odstąpienia od realizacji sieci projektowanych,
 - b) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szczególnych warunkach zabudowy - zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
 - c) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, tzn. jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno-usługowego,
 - d) ujednolicony charakter zabudowy na poszczególnych działkach,
 - e) realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m, z wykluczeniem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków gospodarczych, usługowych i garaży, a zakazuje się sytuowania przy granicy budynków inwentarskich;
- 3) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i tablic informacyjnych na terenach przyległych do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje realizacja nawierzchni dróg i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu;
- 3) zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) jako powierzchni biologicznie czynnej i stosowanie gatunków flory rodzimej do nasadzeń

zieleni ozdobnej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla inwestycji przewidzianych w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej, określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, obowiązuje przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres zostanie określony na etapie wymaganego uzgodnienia projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) inwestowanie na terenach przyległych do drogi krajowej może wymagać ich szczególnego zagospodarowania w celu wyeliminowania uciążliwości z tytułu hałasu i innych uciążliwości, poprzez budowę urządzeń zabezpieczających, które należy wykonać na koszt inwestora lub jego następców prawnych;
- 2) wskazuje się tereny oznaczone symbolem MNs o szczególnych warunkach gruntowo-wodnych ze względu na wysoki poziom wód gruntowych ; warunki realizacji zabudowy na tych terenach – według ustaleń szczegółowych;
- 3) ustala się strefy ograniczonego użytkowania jako pasy terenu po 5 m od osi wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, na których obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) w przypadku likwidacji odcinków istniejących linii elektroenergetycznych wyznaczone wzdłuż ich tras strefy ograniczonego użytkowania nie obowiązują.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżki rowerowej, lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem jak w punktach 4 i 5;
- 4) lokalizacja infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji pod jezdnią drogi krajowej nr 25 (01 KDGP) jakichkolwiek urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe lub garaż i 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego oraz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
 - b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieć kanalizacyjną projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne zbiorniki bezodpływowe lub, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem MNs - przydomowe oczyszczalnie ścieków z zachowaniem warunków określonych przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu; docelowo, z powierzchni zanieczyszczonych - do kanalizacji deszczowej na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną :
 - a) zasilanie projektowanymi liniami kablowymi nn z istniejącej i projektowanej słupowej stacji transformatorowej,
 - b) budowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej wymaga wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg,
 - c) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego na terenie dróg wewnętrznych stanowi zadanie własne inwestorów prywatnych i wymaga wyprzedzających uregulowań formalno-prawnych właścicieli drogi z gestorem sieci; w przypadku braku zgody na przeprowadzenie inwestycji wraz z ustanowieniem służebności przesyłu - zasilanie obiektów zlokalizowanych przy drogach wewnętrznych ze złączy kablowo-pomiarowych, które należy zrealizować na terenie dostępnym z drogi publicznej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii np.;
- 6) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo należy przewidzieć do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
 - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na składowisko odpadów,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości 30% .

Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe

§6. 1 ZL :

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 3) na części terenu określonej na rysunku planu obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej.

§7. 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MNs, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 13 MN, 15 MNs, 17 MNs:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków :
 - mieszkalnych – do 9,5 m,
 - wolno stojących budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m,
 - budynków gospodarczych i garaży usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki do 4,0 m,
 - b) na budynkach mieszkalnych - realizacja dachów wysokich lub średnio wysokich; na wolno stojących budynkach gospodarczych i garażach - dachy średnio wysokie lub płaskie; na budynkach gospodarczych i garażach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki - dachy płaskie,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 4) na częściach terenów oznaczonych symbolami 2 MN, 5 MN, 9 MN, 11 MN, 13 MN i 15 MNs obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych, publicznych dróg lokalnych i dróg dojazdowych; dla terenów o symbolach 3 MN i 17 MNs dopuszcza się obsługę z drogi krajowej nr 25 (01 KDGP) istniejącymi zjazdami wyłącznie do czasu realizacji ustaleń planu; obowiązuje zakaz sytuowania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem MNs obowiązują szczególne warunki realizacji zabudowy :
 - a) wykonanie badań geotechnicznych dla ustalenia warunków posadowienia budynków, zastosowania odpowiednich konstrukcji, izolacji, drenowania itp.zabezpieczeń,
 - b) zakaz budowy kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz zagłębiania części kondygnacji poniżej naturalnego poziomu terenu,
 - d) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z możliwością rozbudowy;
- 7) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§8. 12 MN/U i 16 MN/U :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków :
 - mieszkalnych – do 9,5 m,
 - wolno stojących budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 6,0 m,
 - budynków gospodarczych i garaży usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki do 4,0 m,
 - b) na budynkach mieszkalnych - realizacja dachów wysokich lub średnio wysokich; na wolno stojących budynkach gospodarczych, usługowych i garażach - dachy średnio wysokie lub płaskie; na budynkach gospodarczych i garażach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki - dachy płaskie,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, usytuowanych w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej ; dopuszcza się obsługę z drogi krajowej nr 25 (01 KDGP) istniejącymi zjazdami wyłącznie do czasu realizacji ustaleń planu; obowiązuje zakaz sytuowania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.

§9. 14 RM :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się zachowanie lub wymianę istniejącej zabudowy oraz realizację nowych budynków według zasad określonych dla budynków w zabudowie jednorodzinnej (§7, pkt 3a i 3c);
- 3) zakaz hodowli z wyjątkiem stadniny koni;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej.

§10. 01 KDGP :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) fragment drogi krajowej nr 25;
- 3) uściślenie linii rozgraniczającej z terenami 12 MN/U, 16 MN/U i 17 MNs na etapie projektu budowlanego na modernizację drogi.

§11. 02 KDL :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga lokalna;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym.

§12. 03 KDL :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga lokalna;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi poszerzeniami według rysunku planu,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym.

§13. 04 KDL :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga lokalna;
- 2) obowiązuje :
 - a) likwidacja skrzyżowania z drogą krajową nr 25,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku o pełnej szerokości 12 m,
 - c) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym,
 - d) na części terenu – strefa „W” ochrony archeologicznej ;
- 3) lokalizacja słupowej stacji transformatorowej.

§14. 05 KDL :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga lokalna;
- 2) pas terenu o szerokości 4-5 m, stanowiący rezerwę na poszerzenie drogi gminnej obecnie całkowicie położonej w granicach gminy Złotniki Kujawskie.

§15. 06 KDD, 07 KDD :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczne drogi dojazdowe;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym,
 - c) na części terenu 07 KDD – strefa „W” ochrony archeologicznej.

§16. 08 KDW :

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m, zakończenie placem do zawracania o szerokości 13 m,
- b) przekrój jednoprzestrzenny,
- c) na części terenu – strefa „W” ochrony archeologicznej.

§17. 09 KDW, 010 KDW, 011 KDW, 013 KDW, 015 KDW, 018 KDW :

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończenia dróg placami do zawracania o szerokości 14 – 20 m, według rysunku planu,
 - b) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym,
 - c) na części terenu 015 KDW – strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§18. 012 KDW, 014 KDW, 016 KDW :

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym,
 - c) na części terenu 016 KDW – strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§19. 017 KDW :

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m z rozszerzeniem do 11 m według rysunku planu,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Krzysztof Nowacki

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLI/422/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tarkowo Dolne – ul.Bydgoska” rozpoczęła tryb formalno-prawny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie, był wyłożony do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Złożono 1 pismo z uwagami do projektu planu, które częściowo uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Tryb formalno - prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Do planu sporządzone prognozę finansową, wg której dochody i koszty przedstawiają się następująco:

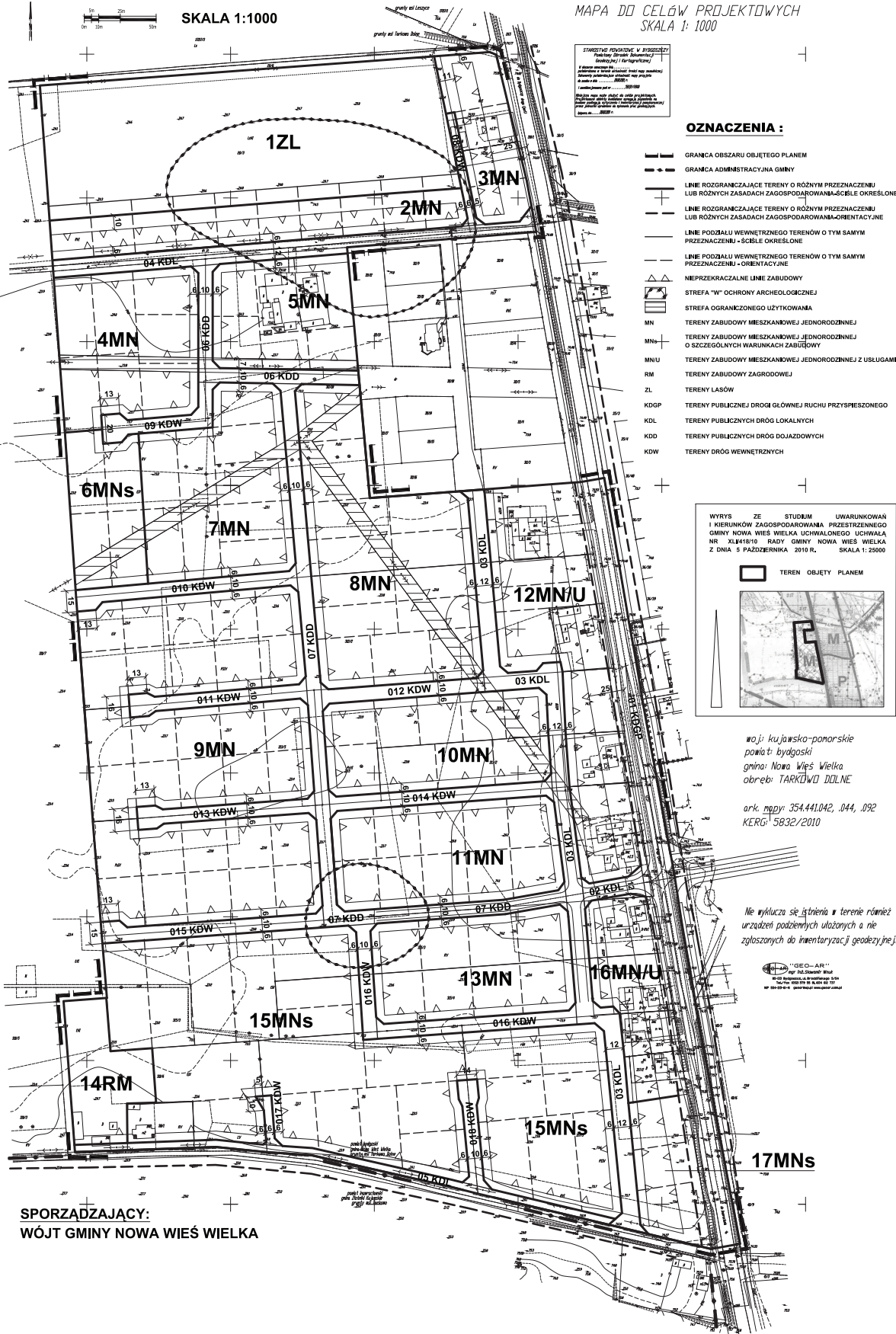
- koszt wykupu gruntów przez Gminę na cele publiczne	-480.000 zł
-przychód ze sprzedaży gruntów przez Gminę	0 zł
-przychód Gminy z "renty planistycznej"	+1.016.000 zł
-koszty Gminy z tytułu odszkodowań -	0 zł
-dochody Gminy z tytułu podatków od nieruchomości	+375.000 zł
- dochody Gminy z opłat adiacenckich	+106.000 zł
- koszty Gminy z tytułu uzbrojenia terenu	-185.000 zł
-koszty Gminy z tytułu wykonania dróg publicznych	-820.000 zł
RAZEM -	+ <u>12.000 zł</u>

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "TARKOWO DOLNE - UL. BYDGOSKA"

ZALACZNIK NR 1
DO UCHWALY NR
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia

SKALA 1:1000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000



STANOWISKO WYKONAWCY W ZAKRESIE
PRACY PROJEKTOWYCH
Kierownik: ...
Inżynier: ...
Data: ...

OZNACZENIA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA-ŚCISLE OKREŚLONE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA-ORIENTACYJNE
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ŚCISLE OKREŚLONE
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- ▭ STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ▭ STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNs TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZABUDOWY
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- KDGP TERENY PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- KDD TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA WIEŚ WIELKA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XL418/10 RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA Z DNIA 5 PAŹDZIERNIKA 2010 R. SKALA 1:25000

▭ TEREN OBJĘTY PLANEM

woj. kujawsko-panoskie
powiat: bydgoski
gmina: Nowa Wieś Wielka
obrob: TARKOWO DOLNE

ark. mapy: 354.441.042, 044, 092
KRG: 5832/2010

! Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych ułożonych a nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

"GEO-AR"
ul. ...
tel. ...

SPORZADZAJĄCY:
WÓJT GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2012 r. do 15 października 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących wpłynęło 1 pismo zawierające uwagi do projektu planu.

I. Uwaga – wniosek o rezygnację z placu do zawracania przewidzianego na zakończeniu projektowanej drogi wewnętrznej o symbolu 08 KDW.

Projektowana droga wewnętrzna ma zapewnić dojazd do zaledwie czterech działek. Rozważając możliwość uwzględnienia wniosku przyjęto, że manewrowanie pojazdów może odbywać się na terenie poszczególnych działek.

Uwagę uwzględniono.

II. Uwaga – wniosek o wydzielenie dwóch nowych działek w południowej części działki 23/2 / na południe od istniejących zabudowań /.

Do projektu planu przyjęto wnioskowany podział na dwie działki, przy czym orientacyjna linia podziału między projektowanymi działkami musi przebiegać w kierunku prostopadłym do drogi krajowej. Przyjęcie rozwiązania proponowanego przez wnioskodawczynię / podział równoległy do drogi krajowej / pozbawiłoby możliwości realizacji zabudowy na działce projektowanej od strony wschodniej, czyli od strony drogi krajowej, dla której obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Uwaga uwzględniona.

III. Uwaga – wniosek o odstąpienie od poszerzenia ul. Energetycznej / 04 KDL / kosztem południowego fragmentu działki 23/2.

Poszerzenie jest niezbędne dla zapewnienia drodze lokalnej właściwych parametrów. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m jest dla drogi tej klasy wielkością minimalną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Uwagi nie uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

- gminnych dróg publicznych,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, obejmujące wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci infrastruktury technicznej w ulicach.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), przy czym:

- 1) Wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy.
- 2) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
- 3) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 4) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno- prywatne.
- 5) Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej będą finansowane na podstawie art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059).