

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

projekt

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzoza Centrum”.

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) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzoza Centrum”, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierające 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) 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. 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;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) symbole terenów.

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 usługowej oznaczone symbolem U,
 - c) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem U/P,
 - d) tereny usług kultury oznaczone symbolem UK,
 - e) tereny usług oświaty, usług zdrowia i usług sportu oznaczone symbolem UO/UZ/US,
 - f) tereny kanalizacji oznaczone symbolem K,
 - g) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem E,

- h) tereny publicznej drogi głównej oznaczone symbolem KDG,
- i) tereny publicznej drogi zbiorczej oznaczone symbolem KDZ,
- j) tereny publicznej drogi lokalnej oznaczone symbolem KDL,
- k) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
- l) tereny publicznych dróg dojazdowych z parkingami oznaczone symbolem KDD/KP,
- ł) tereny publicznej drogi pieszo-jezdnej oznaczone symbolem KDX.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) lokalizacja zabudowy w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych,
 - c) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
 - 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 :
 - a) sytuowanie bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną budynków gospodarczych, usługowych i garaży,
 - b) umieszczanie nośników reklamowych i tablic informacyjnych na terenach przyległych do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu wymogów ustalonych w ust.5 pkt 4,
 - c) umieszczanie szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków pod warunkiem, że łączna ich powierzchnia nie przekroczy 40 % powierzchni danej elewacji, przy zachowaniu wymogów ustalonych w ust.5 pkt 4.

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: w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) zachowanie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków tj. kościoła parafialnego p.w. NMP Królowej Polski, plebanii i zrekonstruowanego Pomnika Powstańców Wielkopolskich;
- 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- 3) konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja obiektów zabytkowych przez remonty konserwatorskie, w tym :
 - a) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, tynków i kolorystyki,
 - b) zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - c) zachowanie stolarki; dopuszcza się wymianę z zastosowaniem materiałów historycznych i zachowaniem podziałów i kształtu; zakaz stosowania stolarki pcv;
- 4) wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach dopuszczonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- 5) uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej w obiektach wymienionych w punkcie 1 i wokół nich;

- 6) zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi.
- 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: nie ustala się.
- 11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg publicznych : głównej, zbiorczej, lokalnej oraz z dróg dojazdowych;
 - 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 ;
 - 4) lokalizacja infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe lub garaż i 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego, nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, a dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – według potrzeb.
- 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
 - 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 – według ustaleń szczegółowych;
 - 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
 - b) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii ;
 - 6) telekomunikacja:
 - a) realizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 MN :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 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) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10 m,
 - c) geometria dachów – dowolna,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy – 0,02 - 0,6 ,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej 04 KDD;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy wykonanych z istniejącej linii niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się :
 - a) zachowanie istniejących budynków z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
 - b) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§7. 2 UO/UZ/US :

- 1) przeznaczenie terenu – usługi oświaty, usługi zdrowia, usługi sportu;
- 2) obowiązuje realizacja lub zachowanie z możliwością rozbudowy :
 - a) usług oświaty jako : szkoła, przedszkole,
 - b) usług zdrowia jako żłobek,
 - c) usług sportu jako : boiska, bieżnie itp.
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 11,0 m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,
 - c) geometria dachów – dowolna,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy - 0,2 – 0,4,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej 02 KDZ oraz z dróg dojazdowych 05 KDD, 06 KDD/KP i drogi pieszo-jezdnej 09 KDX;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanych obiektów z projektowanej linii nn wprowadzonej ze stacji transformatorowej „Brzoza Gimnazjum”.

§8. 3 K :

- 1) przeznaczenie terenu – kanalizacja;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej przepompowni ścieków z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

§9. 4 E :

- 1) przeznaczenie terenu – elektroenergetyka;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej.

§10. 5 U :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) obowiązuje :
 - a) realizacja usług nieuciążliwych jako handel, gastronomia, informacja, opieka zdrowotna, poczta, fryzjerstwo itp.,
 - b) zagospodarowanie części terenu przyległej do drogi 03 KDL jako miejsc postojowych dla potrzeb projektowanych usług z towarzyszącą zielenią;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa w układzie szeregowym,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – według szerokości działek, dla segmentów skrajnych – z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) wysokość budynków do 9,0 m,
 - d) geometria dachów – obowiązuje dowolna forma dachu, jednak jednorodna na wszystkich segmentach,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy - 0,3 – 1,7 ,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych 05 KDD i 06 KDD/KP;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy wykonanych z istniejącej linii niskiego napięcia;
- 6) dopuszcza się wbudowaną funkcję mieszkalną.

§11. 6 U/P :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów istniejących zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 11,0 m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,
 - c) geometria dachów – dowolna,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu,
 - f) intensywność zabudowy - 0,2 – 0,8 ,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg : lokalnej – 03 KDL i dojazdowej 08 KDD;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

§12. 7 UK :

- 1) przeznaczenie terenu – usługi kultury;
- 2) obowiązuje :
 - a) w części terenu określonej na rysunku planu – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej; zasady ochrony obiektów związanych z kultem religijnym według ustaleń ogólnych - §5 ust.5,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni w formie leśnego parku,
 - c) ciąg pieszy łączący ulicę 01 KDG z terenem usług 2 UO/UZ/US zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - d) parking wzdłuż południowego odcinka ciągu pieszego, określonego w punkcie d;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi głównej 01 KDG;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

§13. 8 UK :

- 1) przeznaczenie terenu – usługi kultury;
- 2) obowiązuje strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – zasady ochrony Pomnika Powstańców Wielkopolskich według ustaleń ogólnych - §5 ust.5;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej 01 KDG;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

§14. 9 U :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów usługowych jako handel, gastronomia, informacja, opieka zdrowotna, poczta, fryzjerstwo, straż pożarna itp., także usługi kultury, w tym urządzenia terenowe jak estrada;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 11,0 m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,
 - c) geometria dachów – dowolna,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu,
 - f) intensywność zabudowy - 0,1– 1,2 ,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 03 KDL, 07 KDD/KP, 08 KDD i 09 KDX;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

§15. 10 U :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów usługowych jako handel, gastronomia, informacja, poczta, fryzjerstwo itp.;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 11,0 m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – dowolna,
 - c) geometria dachów – dowolna,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy - 0,1 – 1,2 ,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 01 KDG, 03 KDL, 07 KDD/KP i 08 KDD;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

§16. 01 KDG :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga główna;
- 2) fragment drogi wojewódzkiej nr 254;
- 3) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, według rysunku planu,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym.

§17. 02 KDZ :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga zbiorcza;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, według rysunku planu,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym.

§18. 03 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.

§19. 04 KDD :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym.

§20. 05 KDD :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym.

§21. 06 KDD/KP :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa i parking;
- 2) obowiązuje chodnik jednostronny wzdłuż granicy z terenem 6U/P, przeciwległe – zatoka parkingowa.

§22. 07 KDD :

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - b) chodnik obustronny lub jednostronny,
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

§23. 08 KDX :

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna pieszo jezdna;
- 2) obowiązuje :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6-7 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§24. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzoza „Brzoza Centrum” uchwalony uchwałą Nr XXXVI/318/02 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 18 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 96, poz.1996).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wobec powyższego 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>

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-privatne.
- 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).