

**UCHWAŁA Nr XXVI/.../13**  
**RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA**  
**z dnia 25 kwietnia 2013 r.**

**Projekt**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobyłarnia V”.**

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 i poz. 405), 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 „Kobyłarnia V”, zwany dalej planem.

**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 remontowania, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę 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) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do zagospodarowania poprzez zachowanie różnorodnych form roślinności naturalnej;

11) 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 specyfikacji 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;
- 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 podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne określają postulowane zasady podziału na działki budowlane.

## 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 zagrodowej oznaczone symbolem RM,
  - c) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem P,U ,
  - d) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
  - e) tereny zieleni krajobrazowej oznaczone symbolem ZK,
  - f) 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 - zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
  - c) ujednociony charakter zabudowy na poszczególnych działkach,
  - d) 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 i garaży, a zakazuje się sytuowania przy granicy budynków produkcyjnych, usługowych i 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - na terenie oznaczonym symbolem 11 P,U oraz infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje realizacja nawierzchni dróg i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu;
- 4) 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) 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;
- 2) 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 punkcie 4;
- 4) lokalizacja infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych, na warunkach zarządcy drogi;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, a dla funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych – minimum 1 stanowisko na trzech zatrudnionych na 1 zmianie.

**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,
  - c) obowiązuje zapewnienie wody dla potrzeb przeciwpożarowych na terenach oznaczonych symbolem P,U zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody lokalizowane z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 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 P,U - 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 istniejących i projektowanej słupowej stacji transformatorowej,
  - b) zasilanie obiektów na terenie 11 P,U przy zapotrzebowanej mocy większej niż 100 kW , należy przewidzieć z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na tych terenach; dla zasilania tych stacji należy wybudować abonenckie linie SN,
  - c) istniejąca linia napowietrzna nn do demontażu po wybudowaniu stacji transformatorowej na terenie o symbolu 05 KDD,
  - d) budowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej wymaga wyprzedzającej realizacji układu komunikacyjnego co najmniej w zakresie niwelacji i wytyczenia dróg,
  - e) 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. ogrzewanie solarne i pompy ciepła;
- 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 MN, 3 MN, 5 MN, 7 MN, 8 MN :**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; realizacja budynków na dwóch działkach projektowanych w południowej części terenu 1 MN uzależniona od demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 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) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10 m,
  - c) geometria dachów : 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,

- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 4) na częściach terenów określonych symbolami 3 MN i 5 MN obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej;
  - 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych;
  - 6) dopuszcza się :
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy, także budynków usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - 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 RM, 10 RM, 13 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 (§6, pkt 3a i 3c);
- 3) na terenie o symbolu 2 RM zakaz hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 2 RM z drogi wewnętrznej, terenu 10 RM – z przyległej drogi dojazdowej i z drogi wewnętrznej, terenu 13 RM - z przyległej drogi lokalnej.

#### **§8. 4 ZK :**

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

#### **§9. 6 ZL, 9 ZL, 12 ZL, 14 ZL, 15 ZL :**

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

#### **§10. 11 P,U :**

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi;
- 2) dopuszcza się :
  - a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków – do 13 m,
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10 m,
  - c) geometria dachów : nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów, którą należy ustalać w projektach budowlanych zależnie od rodzaju działalności, technologii itp.,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych, z drogi dojazdowej i z drogi wewnętrznej.

#### **§11. 01 KDL, 02 KDL, 03 KDL :**

- 1) przeznaczenie terenu: publiczne drogi lokalne;
- 2) obowiązuje :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m, lokalne rozszerzenia według rysunku planu,

- b) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z chodnikiem jednostronnym.

**§12. 04 KDL :**

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga lokalna;
- 2) obowiązuje :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m; odcinek zachodni drogi o szerokości 5 m stanowi połowę drogi, a jej druga część położona jest poza granicą planu,
  - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem jednostronnym.

**§13. 05 KDD :**

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;
- 2) obowiązuje :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończenia drogi w formie placu do zawracania o szerokości 20 m,
  - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym;
- 3) lokalizacja słupowej stacji transformatorowej.

**§14. 06 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 jednostronnym.

**§15. 07 KDW :**

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m z rozszerzeniem do 16 m,
  - b) przekrój jednoprzestrzenny.

**§16. 08 KDW, 010 KDW, 012 KDW :**

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) obowiązuje :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończenia dróg w formie placów do zawracania o szerokości 13 – 16 m według rysunku planu,
  - b) w przekroju poprzecznym drogi jedno jezdniowe z chodnikiem obustronnym lub jednostronnym,
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

**§17. 09 KDW :**

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, lokalne zwężenie do 8 m, plac do zawracania o szerokości 13 m według rysunku planu,
  - b) w przekroju poprzecznym droga jedno jezdniowa z chodnikiem jednostronnym,
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

**§18. 011 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 określonej na rysunku planu strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

**§19. 013 KDW :**

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) obowiązuje :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
  - 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.

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY  
Krzysztof Nowacki

### Uzasadnienie

Uchwała Nr XLI/420/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia V” 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 dwukrotnie wyłożony do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

- I wyłożenie w dniach 8 – 31 października 2012 r. – żadnych uwag nie wniesiono,
- II wyłożenie w dniach 28 stycznia – 20 lutego 2013 r. - złożono 1 pismo z uwagami, które zostały uwzględnione.

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

Plan obejmuje obszar około 23 ha, w tym ponad 2 ha terenów publicznych (gminne drogi lokalne i dojazdowe).

W opracowanej do planu prognozie finansowej występują następujące szacunki.

Koszt wykupu gruntów przez Gminę na cele publiczne	- 260.000 zł
Przychód ze sprzedaży gruntów przez Gminę	0 zł
Przychód Gminy z "renty planistycznej" (20% nieruchomości)	+ 161.200 zł
Koszty Gminy z tytułu odszkodowań	0 zł
Dochody Gminy z tytułu podatków od nieruchomości 20% pow.	+ 127.000 zł
Dochody Gminy z opłat adiacenckich	+ 84.000 zł
Koszty Gminy z tytułu uzbrojenia terenu	- 121.000 zł
Koszty Gminy z tytułu wykonania dróg publicznych	- 400.000 zł
RAZEM -	<u>- 408,800 zł</u>

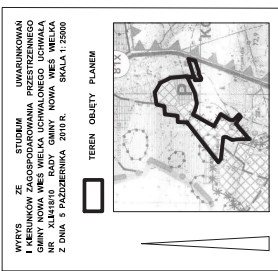
Tryb formalno - prawny przewidziany ustawą został wyczerpany, co pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu.

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOBYLARNIA V"

SKALA 1:1000

woj.: kujawsko-pomorskie  
powiat: bydgoski  
gmina: Nowa Wieś Wielka  
obszar: KOBYLARNIA

ark. mapy: 354.42253\_254\_414.042\_051;  
KERG: 5633/2010



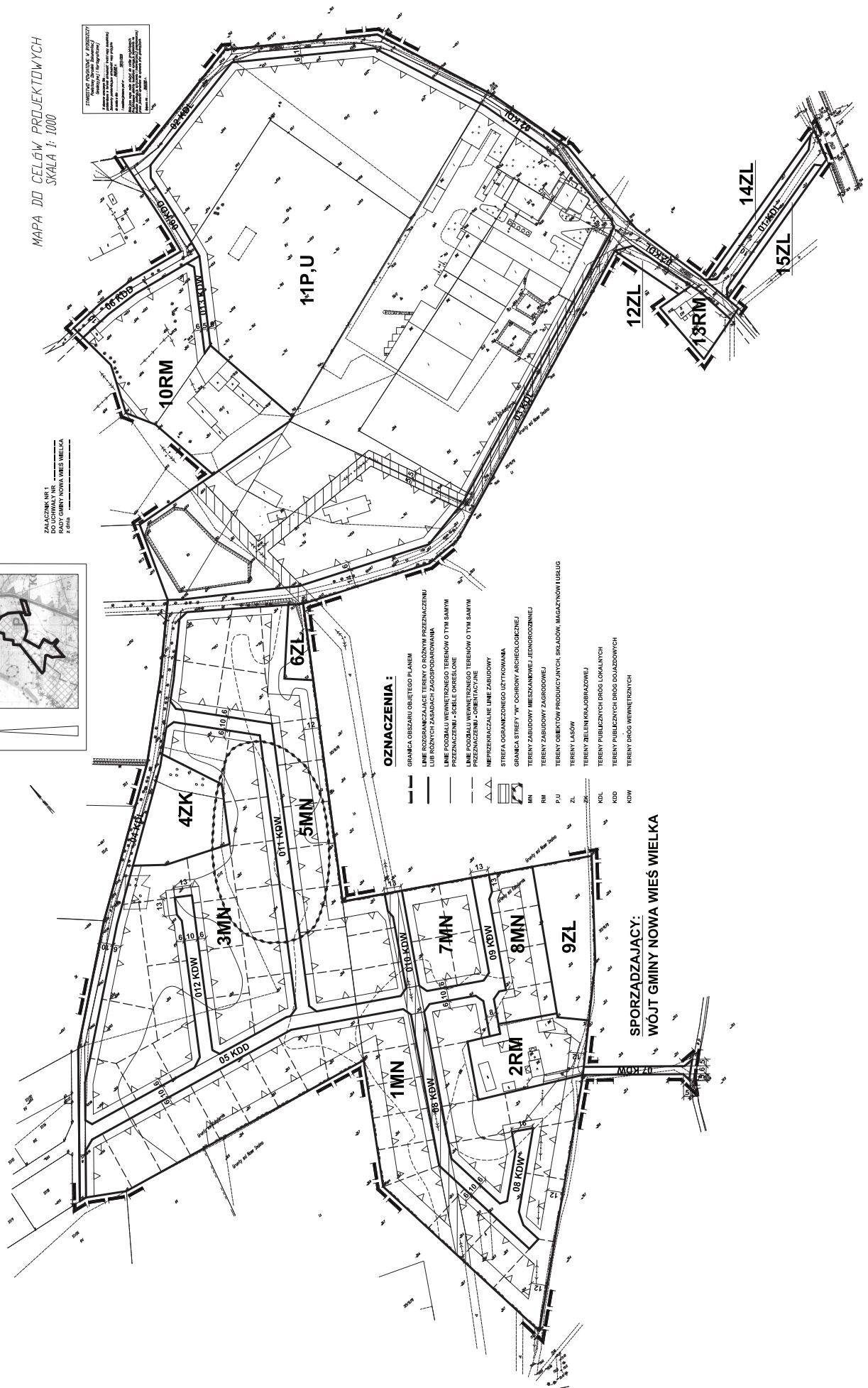
WYKAZ  
1. TERENY WYKONAWCZE  
2. TERENY WYKONAWCZE  
3. TERENY WYKONAWCZE  
4. TERENY WYKONAWCZE  
5. TERENY WYKONAWCZE  
6. TERENY WYKONAWCZE  
7. TERENY WYKONAWCZE  
8. TERENY WYKONAWCZE  
9. TERENY WYKONAWCZE  
10. TERENY WYKONAWCZE  
11. TERENY WYKONAWCZE  
12. TERENY WYKONAWCZE  
13. TERENY WYKONAWCZE  
14. TERENY WYKONAWCZE  
15. TERENY WYKONAWCZE  
16. TERENY WYKONAWCZE  
17. TERENY WYKONAWCZE  
18. TERENY WYKONAWCZE  
19. TERENY WYKONAWCZE  
20. TERENY WYKONAWCZE  
21. TERENY WYKONAWCZE  
22. TERENY WYKONAWCZE  
23. TERENY WYKONAWCZE  
24. TERENY WYKONAWCZE  
25. TERENY WYKONAWCZE  
26. TERENY WYKONAWCZE  
27. TERENY WYKONAWCZE  
28. TERENY WYKONAWCZE  
29. TERENY WYKONAWCZE  
30. TERENY WYKONAWCZE  
31. TERENY WYKONAWCZE  
32. TERENY WYKONAWCZE  
33. TERENY WYKONAWCZE  
34. TERENY WYKONAWCZE  
35. TERENY WYKONAWCZE  
36. TERENY WYKONAWCZE  
37. TERENY WYKONAWCZE  
38. TERENY WYKONAWCZE  
39. TERENY WYKONAWCZE  
40. TERENY WYKONAWCZE  
41. TERENY WYKONAWCZE  
42. TERENY WYKONAWCZE  
43. TERENY WYKONAWCZE  
44. TERENY WYKONAWCZE  
45. TERENY WYKONAWCZE  
46. TERENY WYKONAWCZE  
47. TERENY WYKONAWCZE  
48. TERENY WYKONAWCZE  
49. TERENY WYKONAWCZE  
50. TERENY WYKONAWCZE  
51. TERENY WYKONAWCZE  
52. TERENY WYKONAWCZE  
53. TERENY WYKONAWCZE  
54. TERENY WYKONAWCZE  
55. TERENY WYKONAWCZE  
56. TERENY WYKONAWCZE  
57. TERENY WYKONAWCZE  
58. TERENY WYKONAWCZE  
59. TERENY WYKONAWCZE  
60. TERENY WYKONAWCZE  
61. TERENY WYKONAWCZE  
62. TERENY WYKONAWCZE  
63. TERENY WYKONAWCZE  
64. TERENY WYKONAWCZE  
65. TERENY WYKONAWCZE  
66. TERENY WYKONAWCZE  
67. TERENY WYKONAWCZE  
68. TERENY WYKONAWCZE  
69. TERENY WYKONAWCZE  
70. TERENY WYKONAWCZE  
71. TERENY WYKONAWCZE  
72. TERENY WYKONAWCZE  
73. TERENY WYKONAWCZE  
74. TERENY WYKONAWCZE  
75. TERENY WYKONAWCZE  
76. TERENY WYKONAWCZE  
77. TERENY WYKONAWCZE  
78. TERENY WYKONAWCZE  
79. TERENY WYKONAWCZE  
80. TERENY WYKONAWCZE  
81. TERENY WYKONAWCZE  
82. TERENY WYKONAWCZE  
83. TERENY WYKONAWCZE  
84. TERENY WYKONAWCZE  
85. TERENY WYKONAWCZE  
86. TERENY WYKONAWCZE  
87. TERENY WYKONAWCZE  
88. TERENY WYKONAWCZE  
89. TERENY WYKONAWCZE  
90. TERENY WYKONAWCZE  
91. TERENY WYKONAWCZE  
92. TERENY WYKONAWCZE  
93. TERENY WYKONAWCZE  
94. TERENY WYKONAWCZE  
95. TERENY WYKONAWCZE  
96. TERENY WYKONAWCZE  
97. TERENY WYKONAWCZE  
98. TERENY WYKONAWCZE  
99. TERENY WYKONAWCZE  
100. TERENY WYKONAWCZE

MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH  
SKALA 1:1000

Na planie są istniejące i planowane urządzenia pomiarowe i nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

PROJEKTOWANIE I PRZEPROJEKTOWANIE  
INŻYNIERSTWO I PROJEKTOWANIE  
DZIAŁALNOŚĆ PROJEKTOWA  
Kujawsko-Pomorskie, Bydgoszcz, ul. ...  
NIP: ...  
REGON: ...  
KRS: ...  
KOD MIASTA: ...  
KOD POWIATU: ...  
KOD WOJEWÓDZKI: ...

PRZEPROJEKTOWANIE  
DO UCHWAŁY NR ...  
RAJY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA  
z dnia ...



### OZNACZENIA :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU I SCILE OKREŚLONE
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU I ORIENTACJIE
- NIEPRZERWALNE LINE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANWEL JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
- TERENY LASÓW
- TERENY ZELENIZACJI OGRADZOWEJ
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

SPORZĄDZAJĄCY:  
WÓJT GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 8 – 31 października 2012 r. oraz 14 dni po nim następujących żadnych uwag nie wniesiono.

W okresie wyłożenia do wglądu w dniach 28 stycznia – 20 lutego 2013 r. oraz 14 dni po nim następujących wpłynęło 1 pismo zawierające uwagi do projektu planu.

**I. Uwaga – wniosek o rezygnację z przeznaczenia na produkcję i usługi terenu oznaczonego symbolem 10P,U i pozostawienie go w użytkowaniu rolniczym z możliwością rozbudowy prowadzonego gospodarstwa rolnego.**

Uwagę uwzględniono.

**II. Uwaga – wniosek o przesunięcie w kierunku południowym projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 013KDW.**

Uwagę 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 157, poz. 1240 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).