

**UCHWAŁA Nr XXXIV/.../14
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 18 lutego 2014 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia VI”, obejmującego obszar części wsi Kobylarnia, gmina Nowa Wieś Wielka.

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia VI”, obejmujący obszar części wsi Kobylarnia, gmina Nowa Wieś Wielka.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

^{*} z 2012 r. poz. 951 i 1445, oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446.

^{**} z 2013 r. poz. 645 i 1318.

- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:
 - 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) drogi wewnętrznej, o symbolu – **KDW**,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - 2) ogrodzenia ażurowe - zaleca się żywoplot.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - 2) posadowienie projektowanej zabudowy należy dostosować do istniejących warunków gruntowo-wodnych terenu,
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach 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: na terenie nie występują tereny podlegające ochronie.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) teren w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,

- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych,
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej z istniejącej linii niskiego napięcia (nn), po jej rozbudowie, zasilanej ze stacji transformatorowej „Kobylarnia 4”,
 - b) dopuszcza się zasilenie terenu z projektowanej linii nn, wyprowadzonej z w/w stacji transformatorowej,
 - c) linię kablową niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi i powiązać je z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - d) projektowaną linię kablową nn należy układać w projektowanej drodze wewnętrznej pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci, dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na realizację infrastruktury elektroenergetycznej w drodze wewnętrznej, należy przewidzieć alternatywny sposób zasilania poprzez zabudowę w liniach rozgraniczających drogi publicznej złączy kablowych i szafek pomiarowych dla projektowanych działek, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych obiektów,
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – %.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30° do 45°,
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5 m,
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych od 15° do 45°,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 30% powierzchni działki budowlanej,
- 9) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

Sprawazono pod względem
formalno prawnym

RADCA PRAWNY
Krzysztof Nowacki

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w konsekwencji uchwały Nr XXII/189/12 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia VI”, obejmującego obszar części wsi Kobylarnia, Gmina Nowa Wieś Wielka. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Nr 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). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały. Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały Nr XXII/189/12 z dnia 29 listopada 2012 r. i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzeniu planu. W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Wójt Gminy Nowa Wieś Wielka.

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY Nr XXXIV/.../14
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 18 lutego 2014 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ:
WÓJT GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KOBYLARNIA VI” OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI KOBYLARNIA,
GMINA NOWA WIEŚ WIELKA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedkłada się Radzie Gminy Nowa Wieś Wielka listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY Nr XXXIV/.../14
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 18 lutego 2014 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ:
WÓJT GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KOBYLARNIA VI” OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI KOBYLARNIA,
GMINA NOWA WIEŚ WIELKA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- b) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- c) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia VI” obejmującym obszar części wsi Kobylarnia, gmina Nowa Wieś Wielka odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka.
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, 843, 1446 i 1543), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z

wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych, gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.