

**UCHWAŁA NR XVII/... /25
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
Z DNIA 2025 R.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin,
Dziemionna, Tarkowo Dolne, gmina Nowa Wieś Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także na podstawie Uchwały Nr VI/40/24 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Dziemionna, Tarkowo Dolne, gmina Nowa Wieś Wielka, Rada Gminy Nowa Wieś Wielka uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Dziemionna, Tarkowo Dolne, gmina Nowa Wieś Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka (Uchwała Nr XXI/205/20 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 30 listopada 2020 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunki planu zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Dziemionna, Tarkowo Dolne, gmina Nowa Wieś Wielka" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
 - 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
 - 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, co najmniej dwuspadowy;
 - 4) **dojeździe** – należy przez to rozumieć dojazd w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
 - 5) **dojściu** - należy przez to rozumieć dojście w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra

- Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0m;
 - 7) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 8) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną np. takie jak.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), usługi transportowe, naprawy pojazdów, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW,**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U,**
- 3) teren drogi głównej, oznaczony symbolem: **1KDG;**
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **1KDL;**
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD;**
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR;**
- 7) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem: **1KP, 2KP.**

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie lub rozbudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - b) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym rozbudowa możliwa jest zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
 - d) lokalizację dojeżdż, dojazdów,
 - e) realizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 5

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów należących do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie występuje potrzeba określania.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla strefy „W” ochrony konserwatorskiej, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków (dom przy ul. Malinowej 66 Dziemionna, dom z budynkiem gospodarczym przy ul. Malinowej 76 Dziemionna):
 - a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
 - c) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
 - d) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych

podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,

- e) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
- f) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
- g) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
- h) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących, tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku,
- i) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się tereny dróg publicznych jako tereny ogólnodostępne.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 19,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%,
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
 - budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m,
 - innych obiektów budowlanych - do 9,0 m,
 - h) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 20, pkt 7, 8 i 9,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 20 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 19,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - d) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - i) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
 - budynków pomocniczych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m,
 - innych obiektów budowlanych - do 9,0 m,
 - j) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - k) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 20, pkt 7, 8 i 9,
 - n) dostęp do terenu zgodnie z § 20 pkt 6;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **19MNW-U**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 19,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - d) lokalizację zabudowy wolnostojącej,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

- f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - i) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
 - budynków pomocniczych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m,
 - innych obiektów budowlanych - do 9,0 m,
 - j) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - k) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - kolorystyka elewacji – stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 20, pkt 7, 8 i 9,
 - n) dostęp do terenu zgodnie z § 20 pkt 6;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **1KDG**:

- 1) ustala się:
 - a) teren drogi głównej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **1KDL**:

- 1) ustala się:
 - a) teren drogi lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD**:

- 1) ustala się:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i

transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR**:

- 1) ustala się:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **1KP, 2KP**, ustala się:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) ustala się dla części obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde” – wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się dla części obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania ustaleń.

§ 18

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 19

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDL – klasy lokalnej,
 - c) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) KR – drogi wewnętrzne;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym obsługę komunikacyjną z terenu 1KDG wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 7) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 8) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, parkingach podziemnych lub garażach.

§ 21

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi

regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,

- g) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów MNW, MNW-U: do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących lub słupowych.

§ 22

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie występuje potrzeba określania.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 23

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów: MNW, MNW-U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Wielka.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

