

URZĄD GMINY  
86-660 NOWA WIEŚ WIELKA  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

Pracownia Inwestycyjno-  
Projektowa  
"INEKO" Jerzy Kujawski  
ul. Ostródzka 53  
14-200 Ilawa

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**"BRZOZA - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA"**

Uchwała nr XXVI/263/05 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 6 maja 2005 r.  
(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 1378 z dnia 15 czerwca 2005 r.)

**Działka nr ewid. 173/1, obręb nr 2.0001-BRZOZA:**

Przeznaczenie:

**KDW3** - Tereny dróg wewnętrznych;  
**KDD2** - Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;  
**KDD1** - Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;  
**KDW1** - Tereny dróg wewnętrznych;  
**WS2** - Wody powierzchniowe;  
**R3** - Tereny rolne, łąki i pastwiska, nieużytki

**Działka nr 173/1, obręb 2.0001-BRZOZA:** nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w 55%.

Uchwała Nr XXVI/263/05

Rady Gminy Nowa Wieś Wielka

z dnia 6 maja 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzoza – ul. Bydgoska część południowa”

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Rozdział I**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nowa Wieś Wielka Nr XXI/177/2000 z dnia 4 października 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzoza – ul. Bydgoska część południowa”.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona została na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik rysunkowy z numerem 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) granica strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa W ochrony archeologicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) jezdnie;
- 2) drogi serwisowe w liniach rozgraniczających drogi KDG.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej;
- 2) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej.

Parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej oraz niezbędnego zagospodarowania terenu działki;

- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostopadłym mierzoną pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku



a gruntem rodzimym;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków;

6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych terenów;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

8) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które w całości lub części służą do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące inwestycjami, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 10 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe;

10) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki lub zespołu działek, na których usługa jest zlokalizowana lub dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem miejscowym, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych dodatkowo numerem terenu;

2) każdy teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi, a następująca po nim liczba numer kolejnego terenu;

3) dla każdego terenu oznaczonego symbolem terenu zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny infrastruktury technicznej w zakresie energetyki oznaczone symbolem E;

2) tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji oznaczone symbolem terenu K;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu MN;
- 4) tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki oznaczone symbolem terenu R;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem terenu U;
- 6) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem terenu U/P;
- 7) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu U/MN;
- 8) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem terenu WS;
- 9) cmentarz oznaczony symbolem terenu ZC;
- 10) zieleń izolacyjna oznaczona symbolem terenu ZI;
- 11) lasy oznaczone symbolem terenu ZL;
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem terenu KDGP;
- 13) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem terenu KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem terenu KDW.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony i zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione wszystkie warunki:
  - a) usytuowanie budynku nie zakłóci ponad przeciętną miarę możliwości zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiedniej;
  - b) usytuowanie budynku nie naruszy zasad współżycia społecznego;
  - c) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów;
- 4) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, sięgacze dojazdowe, zieleń gminną, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 5) wyznacza się następujące obiekty i tereny przeznaczone na cele publiczne:



- a) drogi publiczne,
- b) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymagających pozwolenia na budowę, przy czym kubatura brutto pojedynczego obiektu budowlanego nie może przekraczać 400 m<sup>3</sup>;
- 8) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
  - a) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m<sup>2</sup>,
  - b) w powiązaniu z obiektami budowlanymi;
- 9) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:
  - a) w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 3 m od krawężnika dla drogi głównej ruchu przyspieszonego;
  - b) w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg dojazdowych;
  - c) w granicach cmentarza.

#### § 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której ustala się:
  - a) zachowanie zasadniczych elementów planu cmentarza, w szczególności historycznego przebiegu alei cmentarnych i kwartałów,
  - b) zachowanie historycznych elementów małej architektury w szczególności nagrobków oraz zieleni cmentarnej,
  - c) na obszarze objętym strefą B wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne, a w szczególności: prace ziemne, prace związane z gospodarowaniem zielenią i historycznymi elementami cmentarza należy opiniować z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) wyznacza się strefy W ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których ustala się, że:
  - a) wszelka działalność inwestycyjna zmieniająca stan zagospodarowania terenu, a w szczególności związana z pracami ziemnymi z wyłączeniem zabiegów agrotechnicznych, musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - b) wymienione w lit. a prace inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z regulującymi to przepisami,

c) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 9. Ustalenia wynikające z ochrony przyrody:

- 1) nakazuje się ochronę drzew o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) nakazuje się ochronę i zabezpieczenie zadrzewień śródpolnych na terenach użytkowanych rolniczo;
- 3) nakazuje się ochronę obszarów leśnych i obszarów na siedliskach podmokłych;
- 4) nakazuje się ochronę wydmy śródlądowej, a w szczególności zabezpieczenie terenu wydmy przed zabiegami agrotechnicznymi powodującymi jej niwelację;
- 5) ustala się wprowadzenie nasadzeń szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu i o minimalnej szerokości 5 m;
- 6) w składzie gatunkowym szpalerów drzew powinny dominować gatunki liściaste.

#### § 10. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na których jest wytwarzane;

2) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:

- a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- b) obiektów infrastruktury technicznej,
- c) inwestycji na terenach oznaczonych symbolami U/P;

3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

4) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

5) w celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:

a) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą,

b) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować niewygradzony pas ochronny o szerokości 2 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.



§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i ogólnych warunków zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej;
- 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się, że w przypadku realizowania drogi z przejazdem przez tory kolejowe klasa tej drogi nie może być niższa niż klasy lokalnej.

§ 12. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;

3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

a) wszystkie budynki muszą być podłączone docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,

c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5 m w stosunku do dna zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług, z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,

d) zbiorniki bezodpływowe muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji,

e) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego powinny być odprowadzane systemem powierzchniowego odprowadzania wód,

f) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki,

g) wszystkie zrzuty wód opadowych powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;

4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:



a) wszystkie budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni w granicach działek budowlanych i czerpanie z nich wód wyłącznie do celów gospodarczych;

c) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód w granicach działek budowlanych.

5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

b) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych;

c) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną uzgodnione z właściwym terenowo zakładem energetycznym;

d) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy; zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;

e) w miarę potrzeb, oprócz wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych, ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN na wszystkich terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu;

6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

a) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalane w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii;

b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;

c) w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy rezerwować trasy pod gazociągi,

d) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

7) telekomunikacja:

a) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną;

b) wskazuje się docelowo likwidację linii napowietrznych.

8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:



- a) wszystkie odpady z terenów objętych opracowaniem planu muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych;
- b) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów;
- c) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- d) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 13. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu;
- 2) każda działka budowlana winna posiadać:
  - a) dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami szczegółowymi;
  - b) miejsca postojowe dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
  - c) miejsce właściwego gromadzenia odpadów;
  - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej i na cele dojazdów do nich;
- 4) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów do poszczególnych działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalania;
- 6) w przypadku podziału działek należy przyjąć:
  - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu;
  - b) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - minimalny front działki 24 m;
    - maksymalny front działki 40 m.
  - c) na inne cele maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być 70° do 90°.

**DZIAŁ II**  
**Ustalenia szczegółowe**

**URZĄD G.M.**  
**86-860 NOWA WIEŚ WIE:**  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu R3:**

**Rozdział 1**

[...]

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: R1, R2, R3, R4, R5, R6:

- 1) funkcja podstawowa – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki;
- 2) funkcja uzupełniająca – dla terenu R 6 dopuszcza się zalesienie terenu;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej;
  - b) dopuszcza się wykonywanie utwardzonych ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do pól uprawnych.
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, nieużytków z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu WS2:**

**Rozdział 1**

[...]

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu WS1, WS2, WS3, WS4:

- 1) funkcja podstawowa – wody powierzchniowe;
- 2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu KDD2, KDD1:**

[...]

**Rozdział 2**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

[...]

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: KDD1, KDD2, KDD3:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;



3) warunki urbanistyczne:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 10 m;

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu KDW3, KDW1:**

[...]

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

[...]

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDW1, KDW2, KDW3, KDW4:

1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna;

2) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności;

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.

[...]

## DZIAŁ III

### Rozdział 1

#### Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 30. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 6,96 ha w tym:

1) gruntów leśnych o łącznej powierzchni 2,77 ha za zgodą Ministra Środowiska nr ZS-P-2120/234/2004 z dnia 11 października 2004 r.

2) gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,10 ha za zgodą Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr WŚiR.II-6112/52/04 z dnia 17 sierpnia 2004 r.

3) gruntów rolnych pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 4,09 ha zgodą Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr WSiR-IV-7711-2/19/04 z dnia 31 sierpnia 2004 roku.

## Rozdział 2

### Postanowienia końcowe

§ 31. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, która jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu.

Lp.	Symbol terenu	Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości
1)	MN	30%
2)	U*	30%
3)	U/P	30%
4)	U/MN	30%

\*z wyłączeniem terenów stanowiących własność komunalną

2. Dla pozostałych terenów na terenie objętym planem stawka wynosi 0%.

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

Przewodniczący Rady

Franciszek Bizon

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2018 poz. 1044) za wypisy i wyrisy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbową w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrys pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Inspektor ds. warunków  
zabudowy i rolnictwa  
Elżbieta Lisiecka



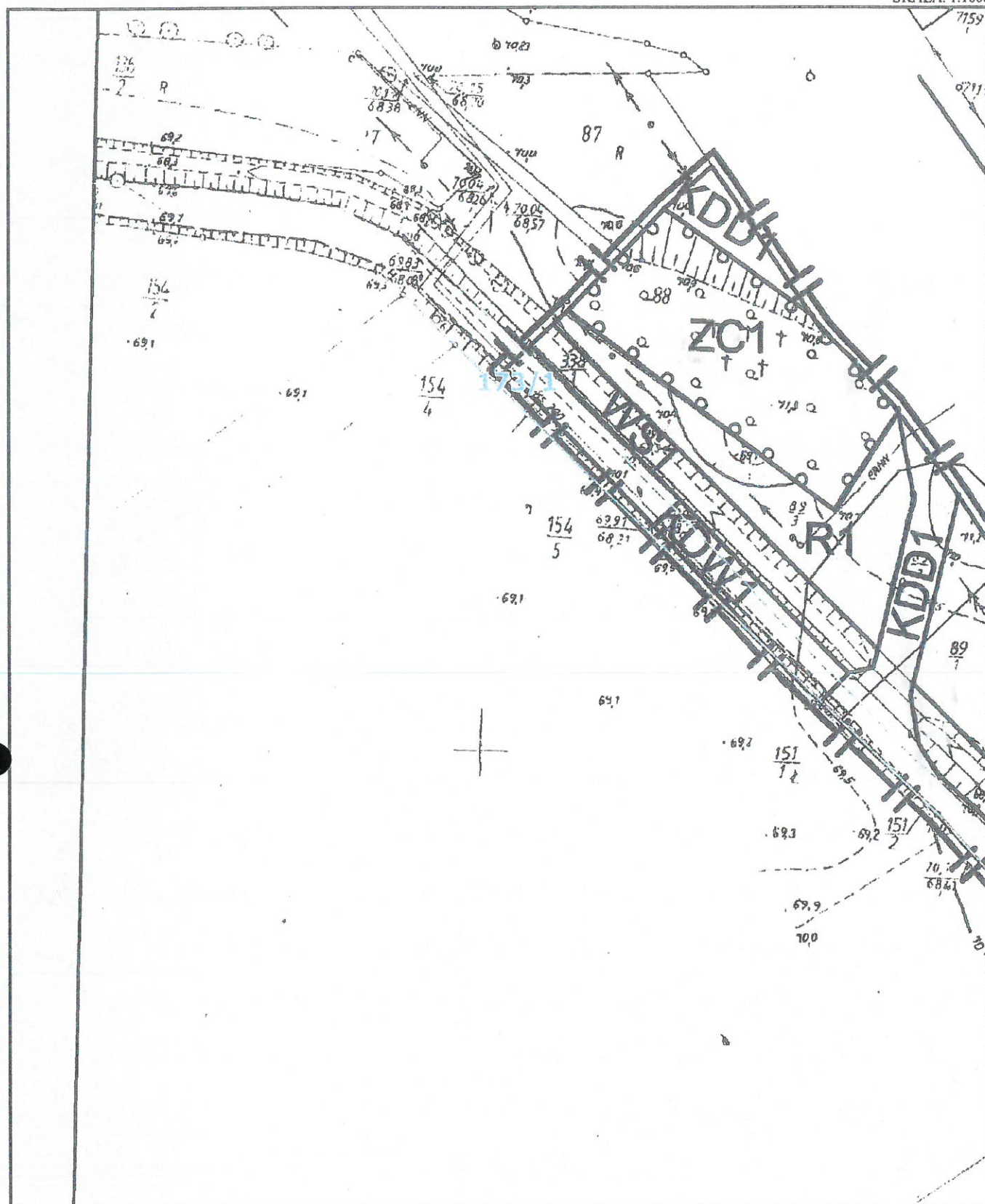
Nowa Wieś Wielka, dnia 10.10.2019 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"BRZOZA - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA"**

Uchwała nr XXVI/263/05 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 6 maja 2005 r.  
(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 1378 z dnia 15 czerwca 2005 r.)

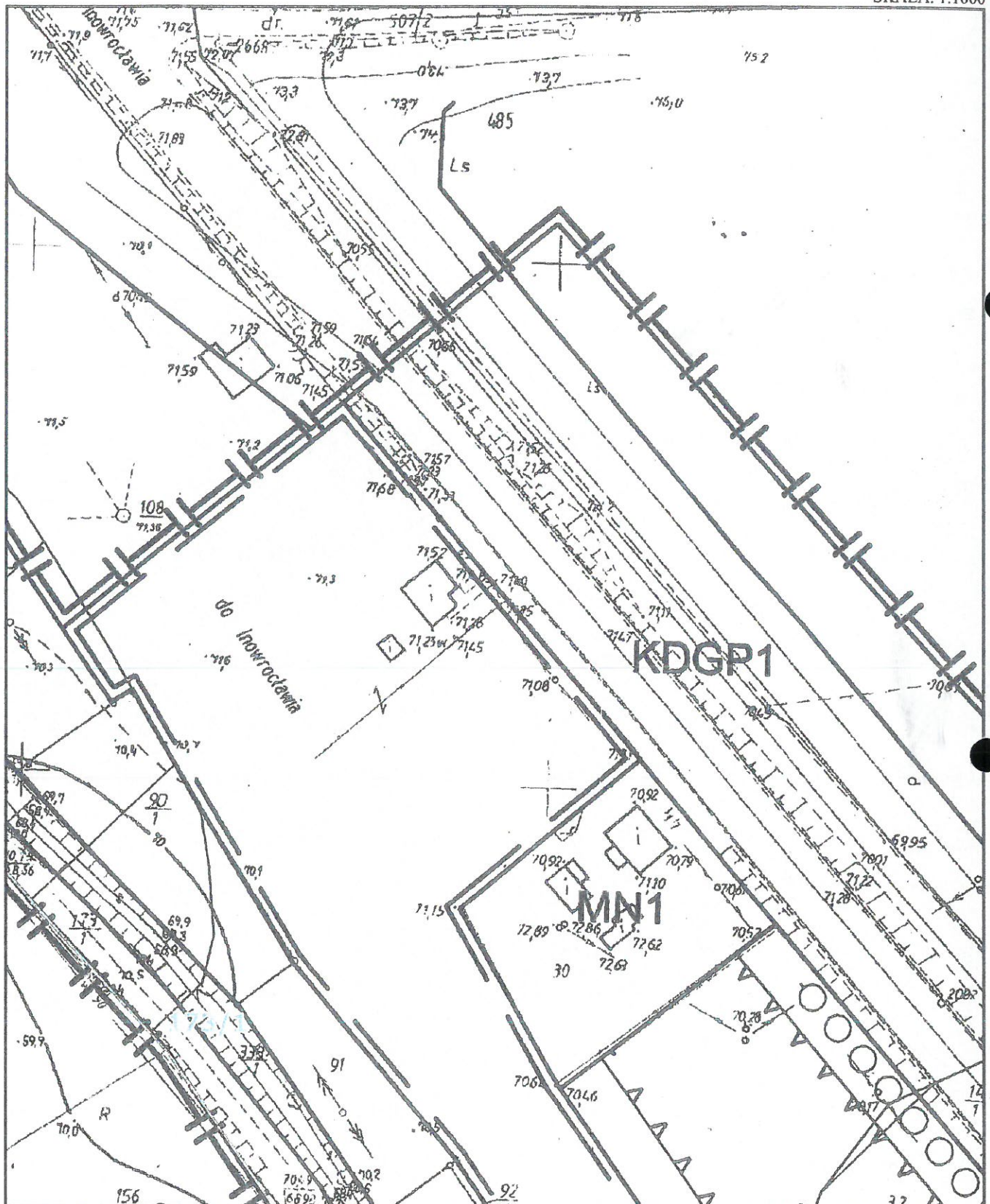
Działka: 173/1 obręb nr 2.0001-BRZOZA (R3; WS2; KDD1; KDD2; KDW1; KDW3).

SKALA: 1:1000



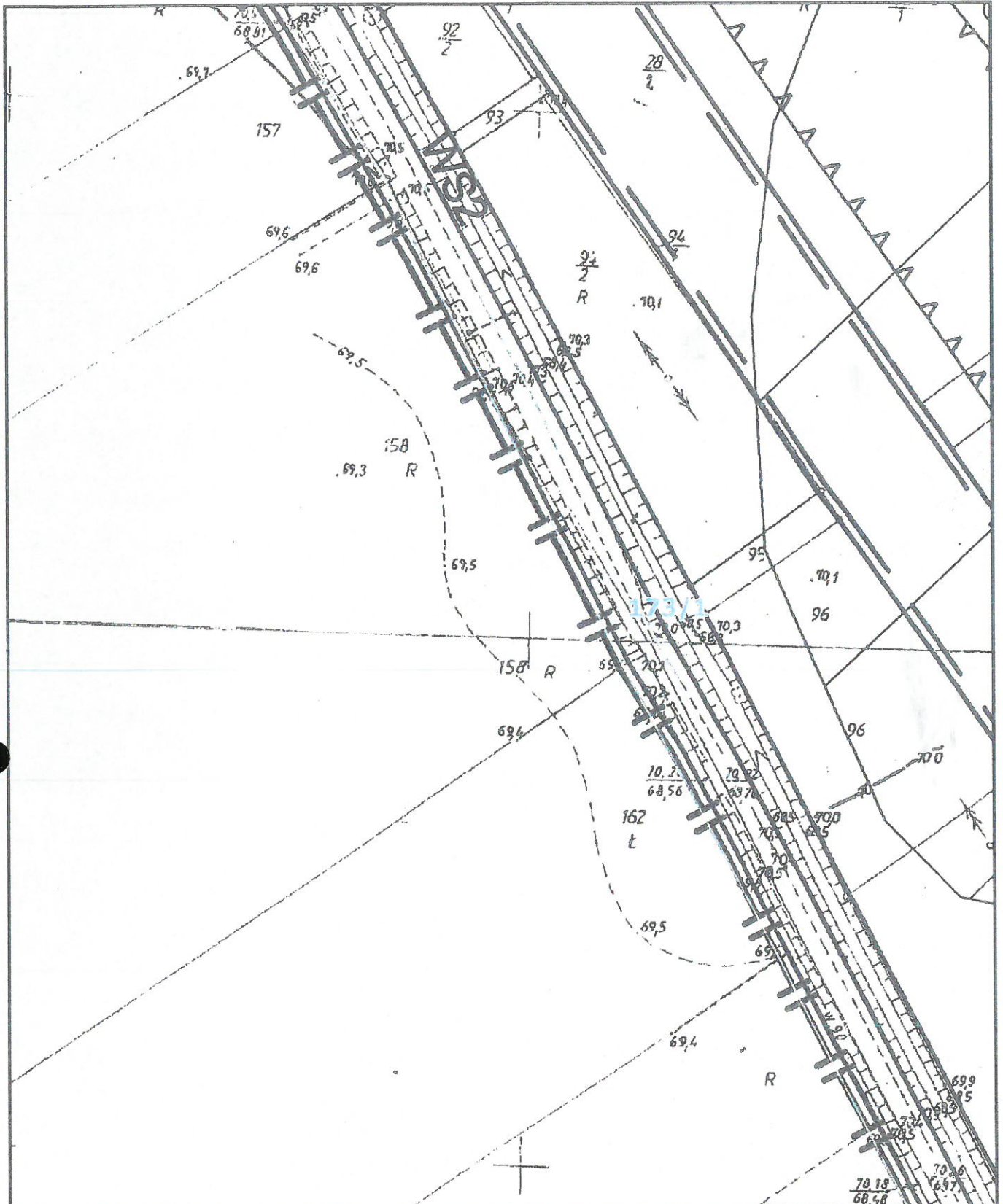
URZĄD GMINY  
86-860 NOWA WIEŚ WIELKA  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

SKALA: 1:1000



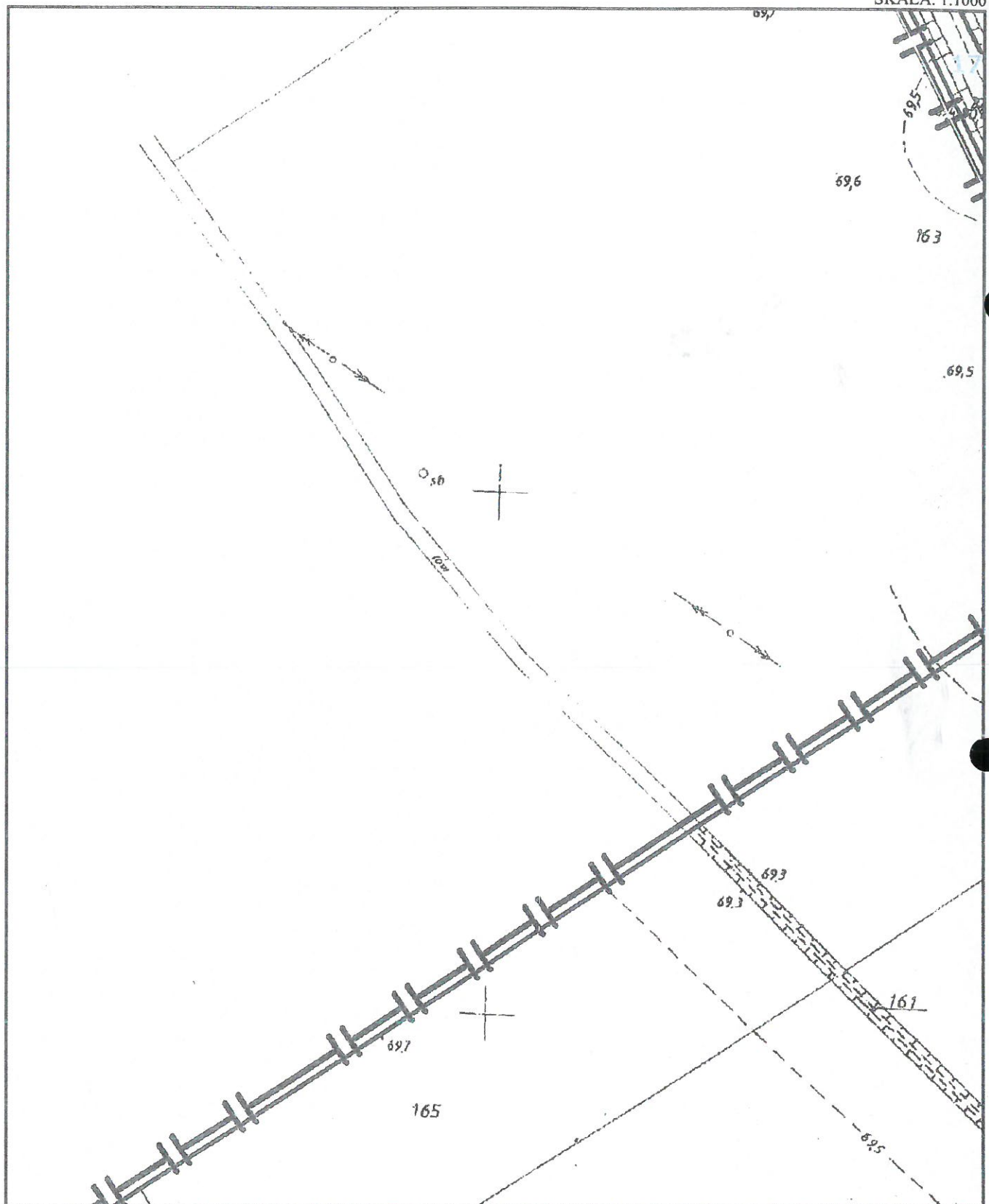
Arkusz 2





URZĄD GOSPODARSTWA  
86-060 NOWA WIEŚ WIELKA  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

SKALA: 1:1000

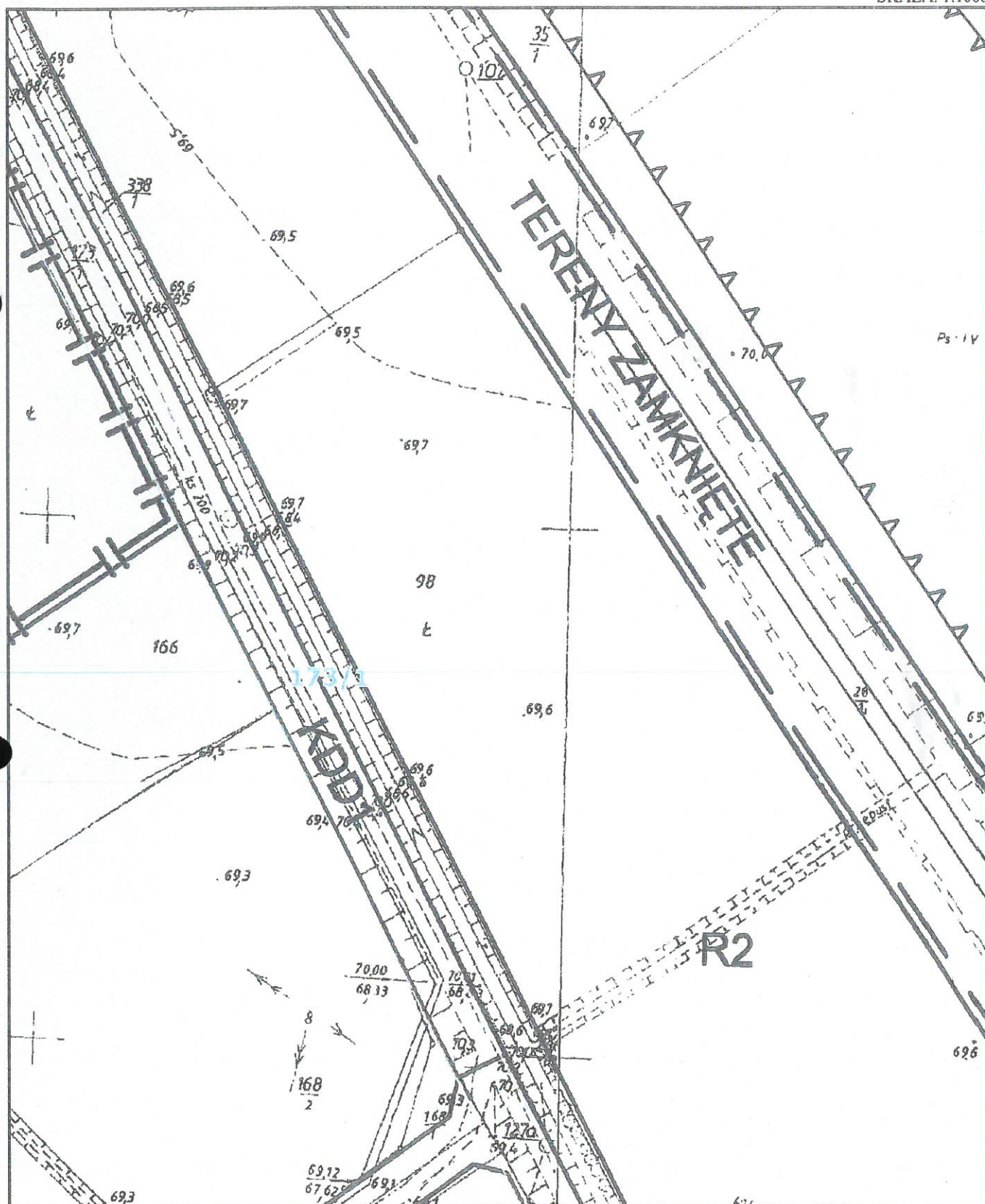


Arkusz 4



**URZĄD GMINY**  
86-060 NOWA WIEŚ WIELKA,  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

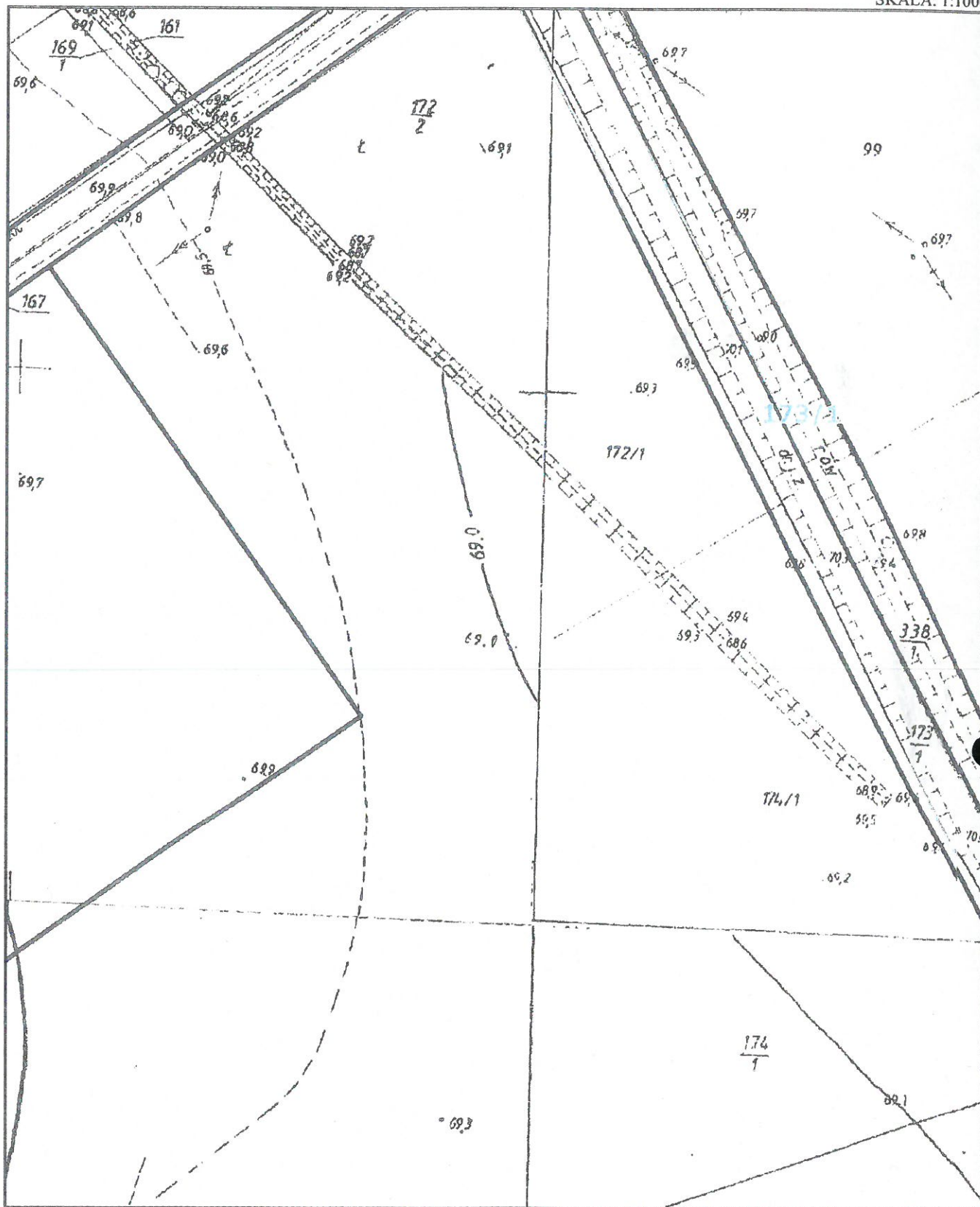
SKALA: 1:1000



Arkusz 5

86-660 NOWA WIEŚ WIEŚ  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

SKALA: 1:1000

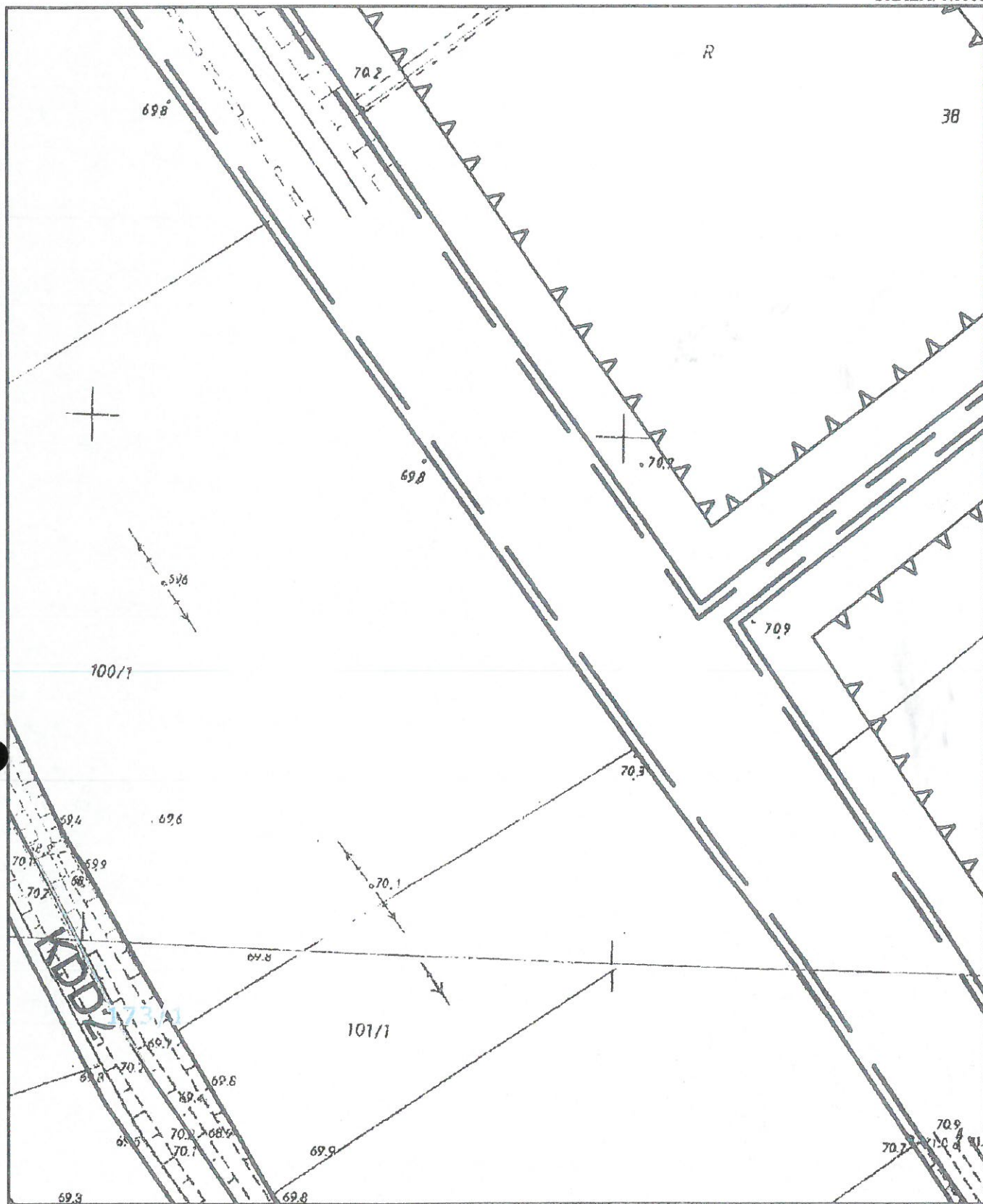


## Arkusz 6



**URZĄD GMINY**  
86-060 NOWA WIEŚ WIELKA  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

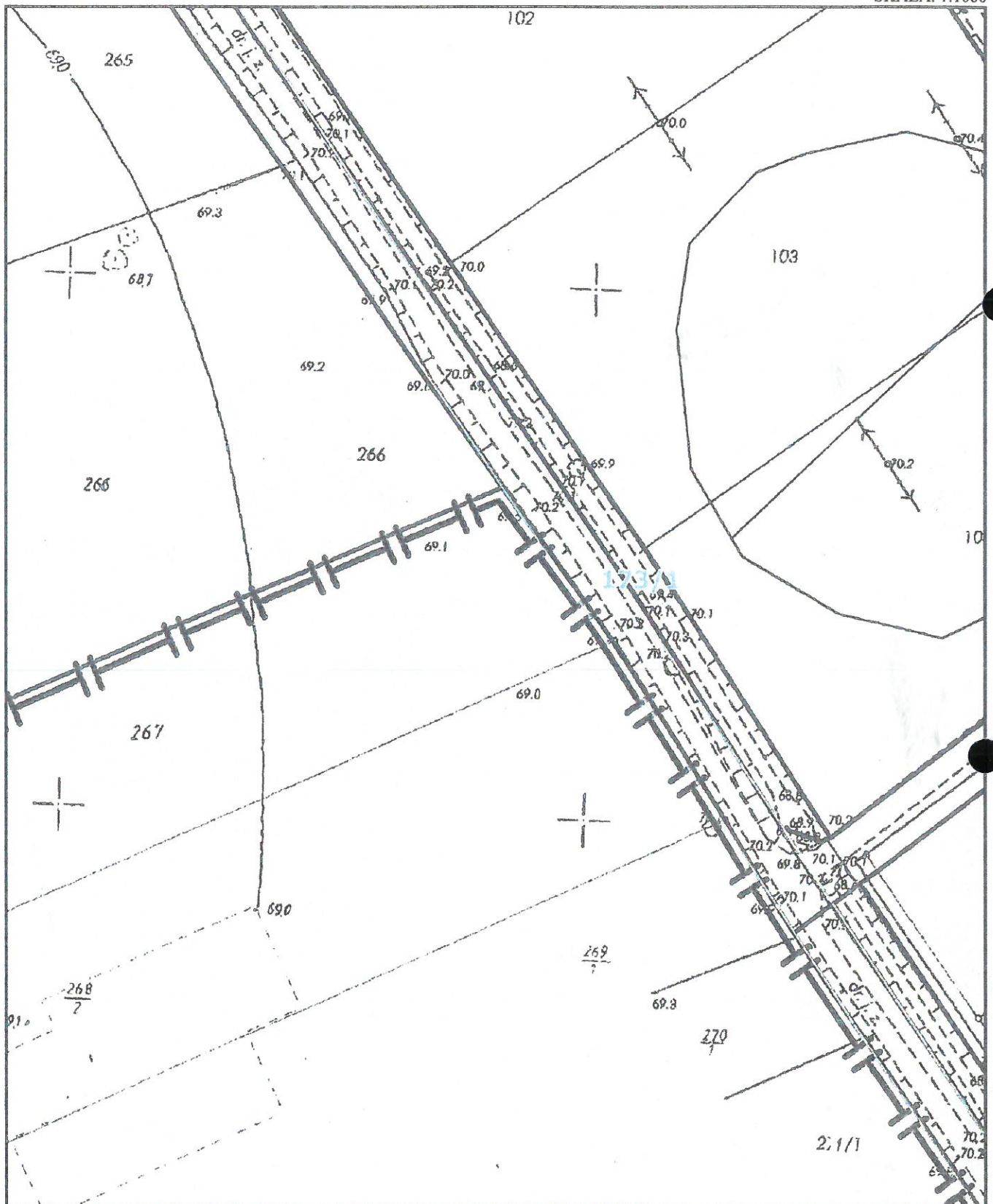
SKALA: 1:1000



Arkusz 7

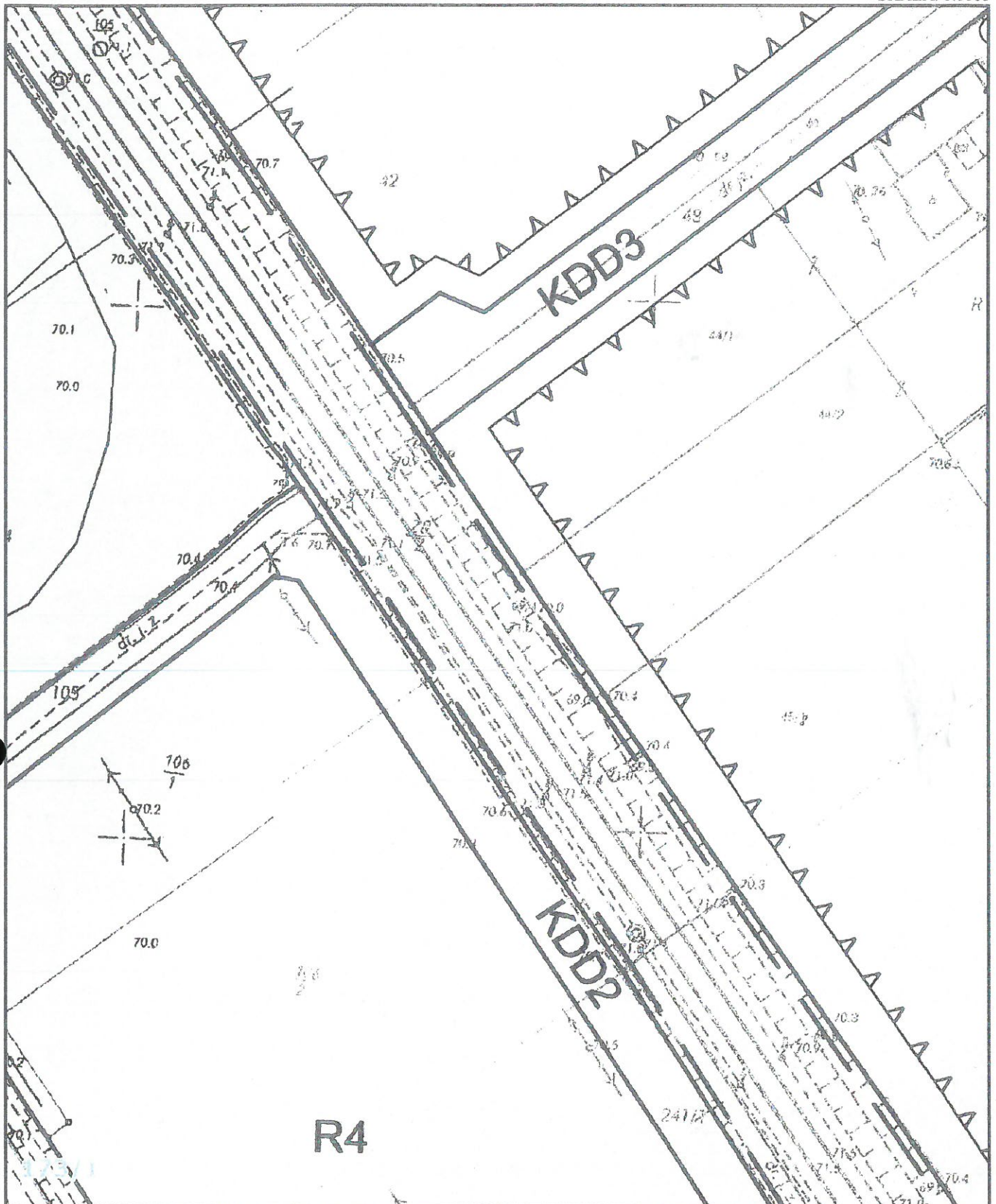
UKŁAD 01  
86-060 NOWA WIEŚ WIF  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pom.

SKALA: 1:1000



Arkusz 8

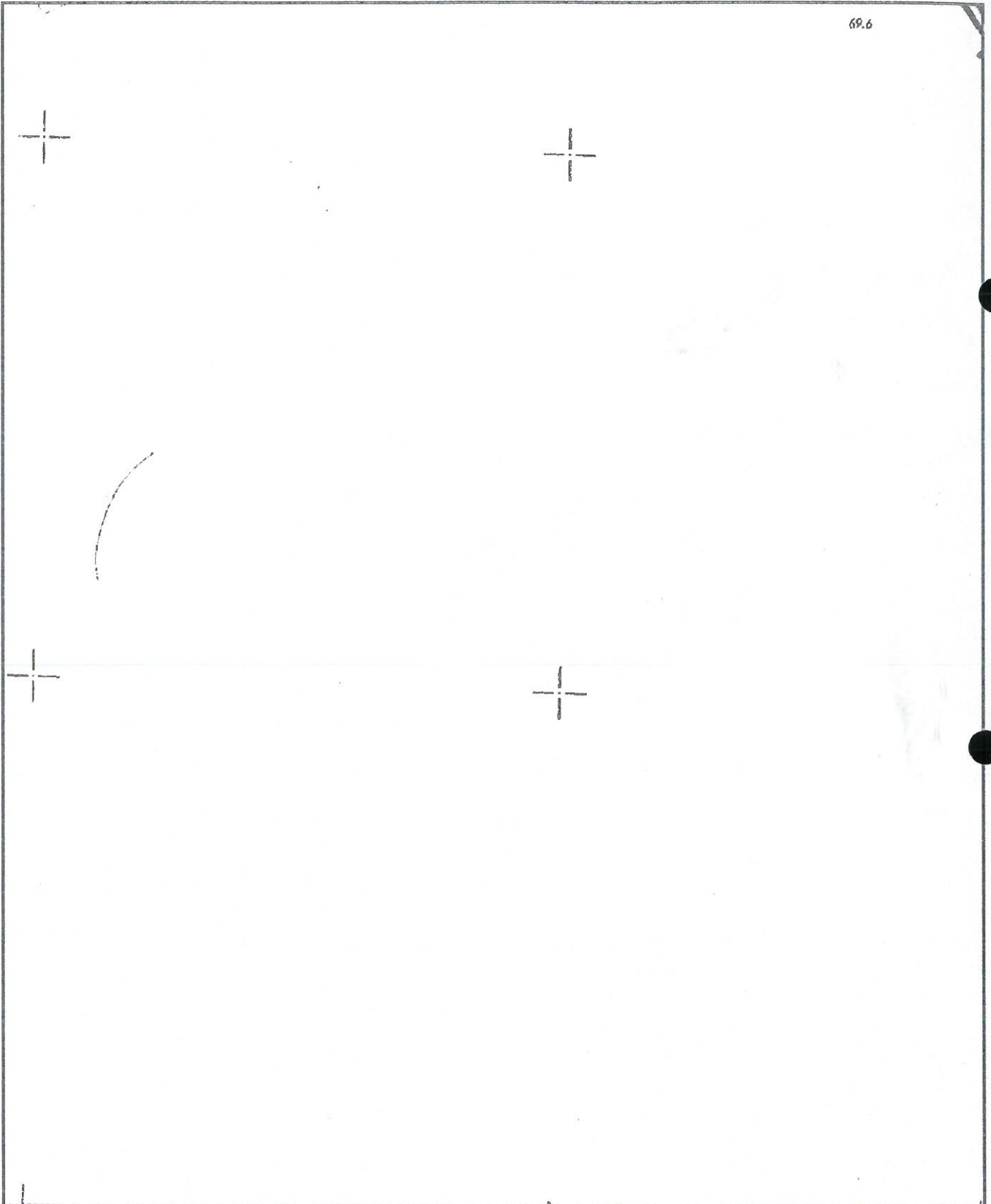




URZĄD GMINY  
86-060 NOWA WIEŚ WIELKA  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

SKALA: 1:1000

69.6

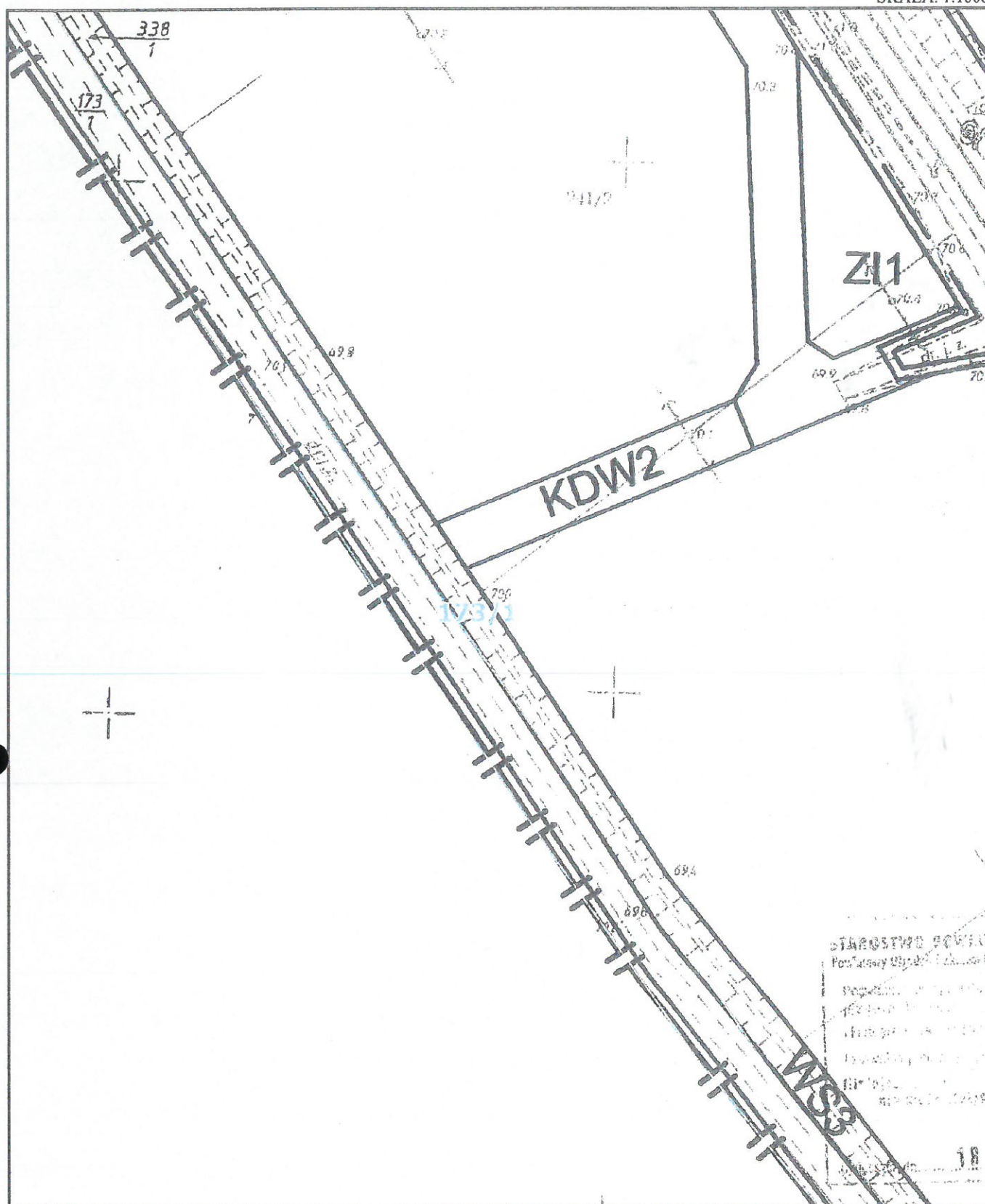


Arkusz 10



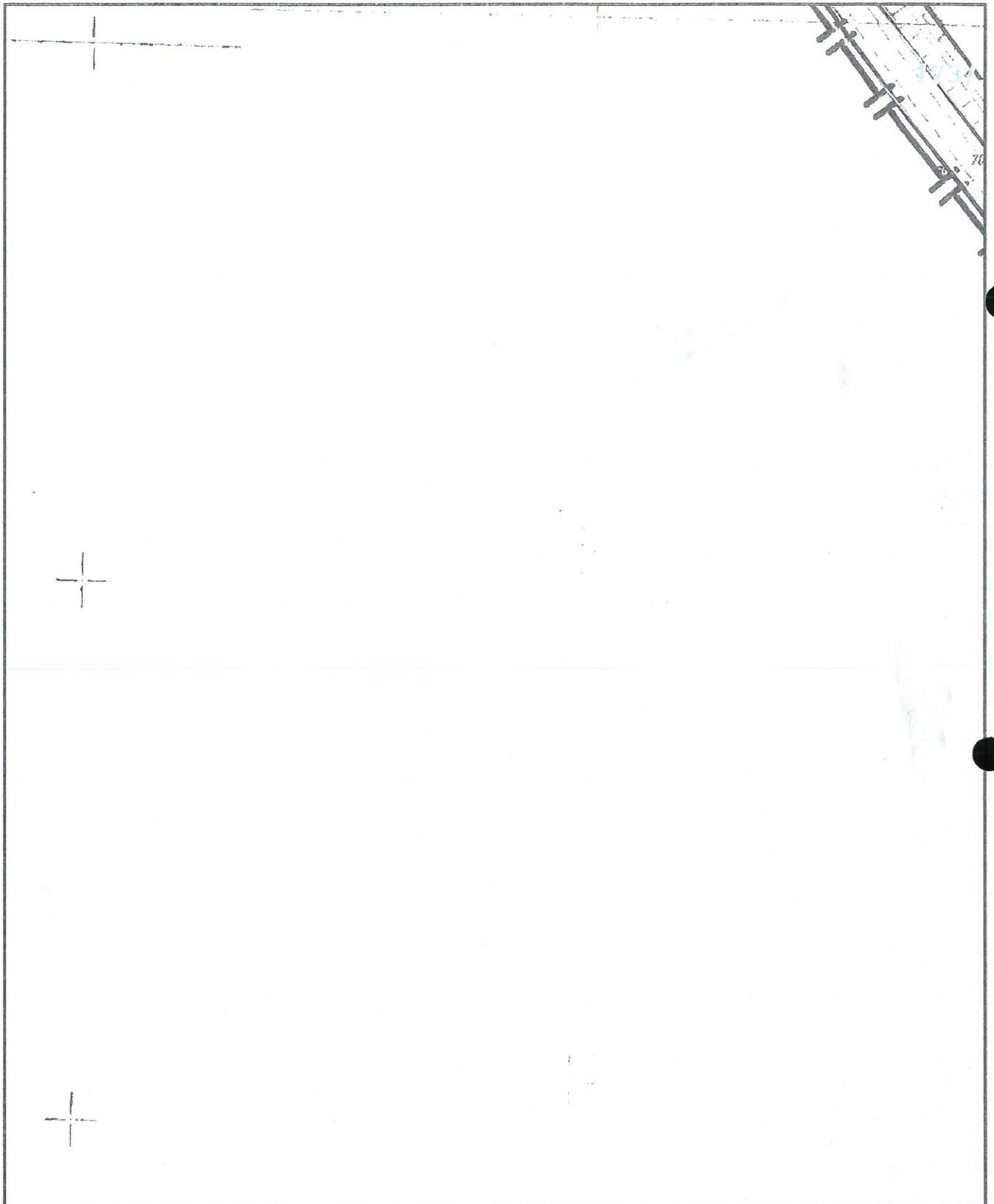
**URZĄD GMINY**  
86-060 NOWA WIEŚ WIELKA  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

SKALA: 1:1000



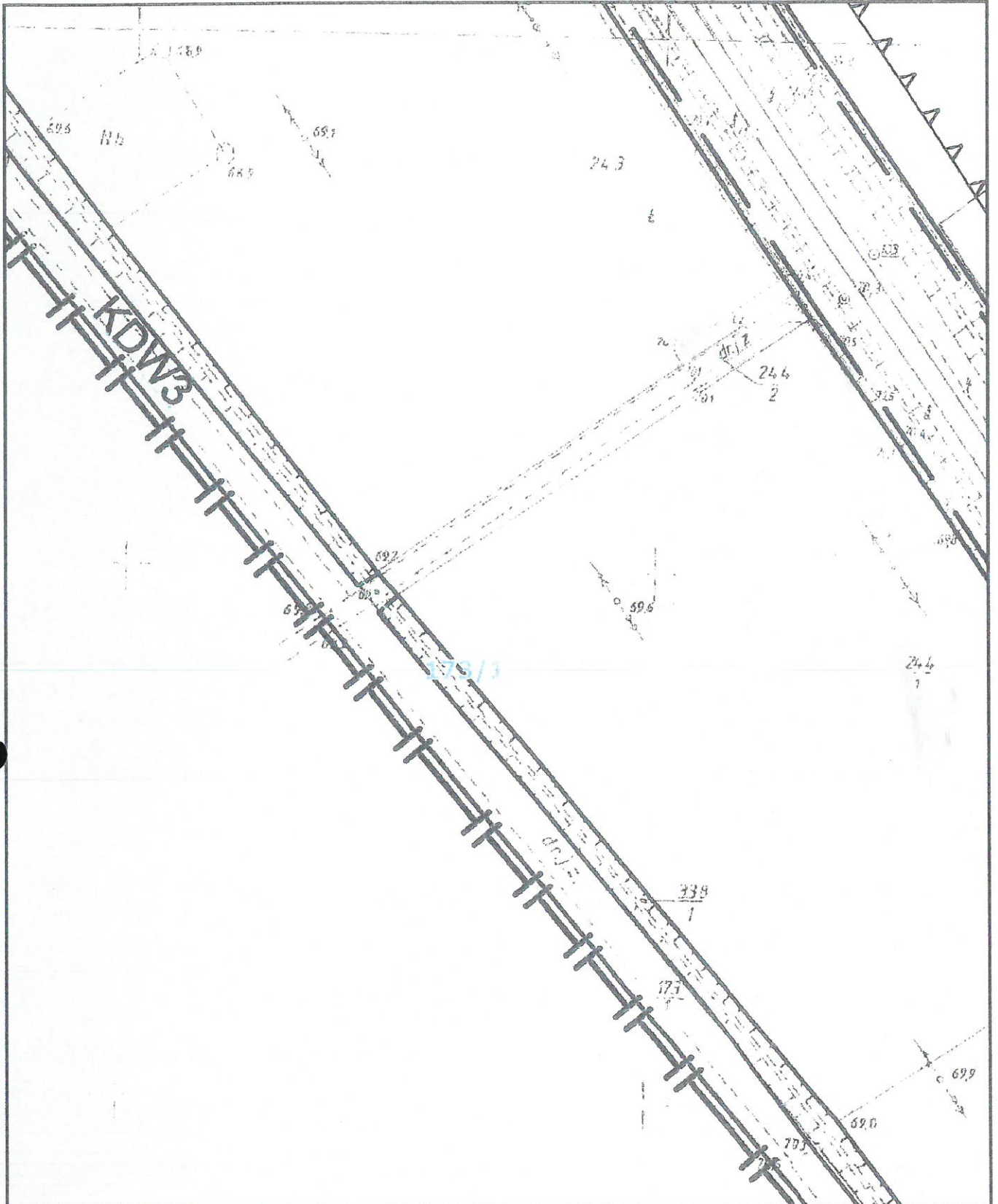
URZĄD GMINY  
86-060 NOWA WIEŚ WIELKA  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

SKALA: 1:1000



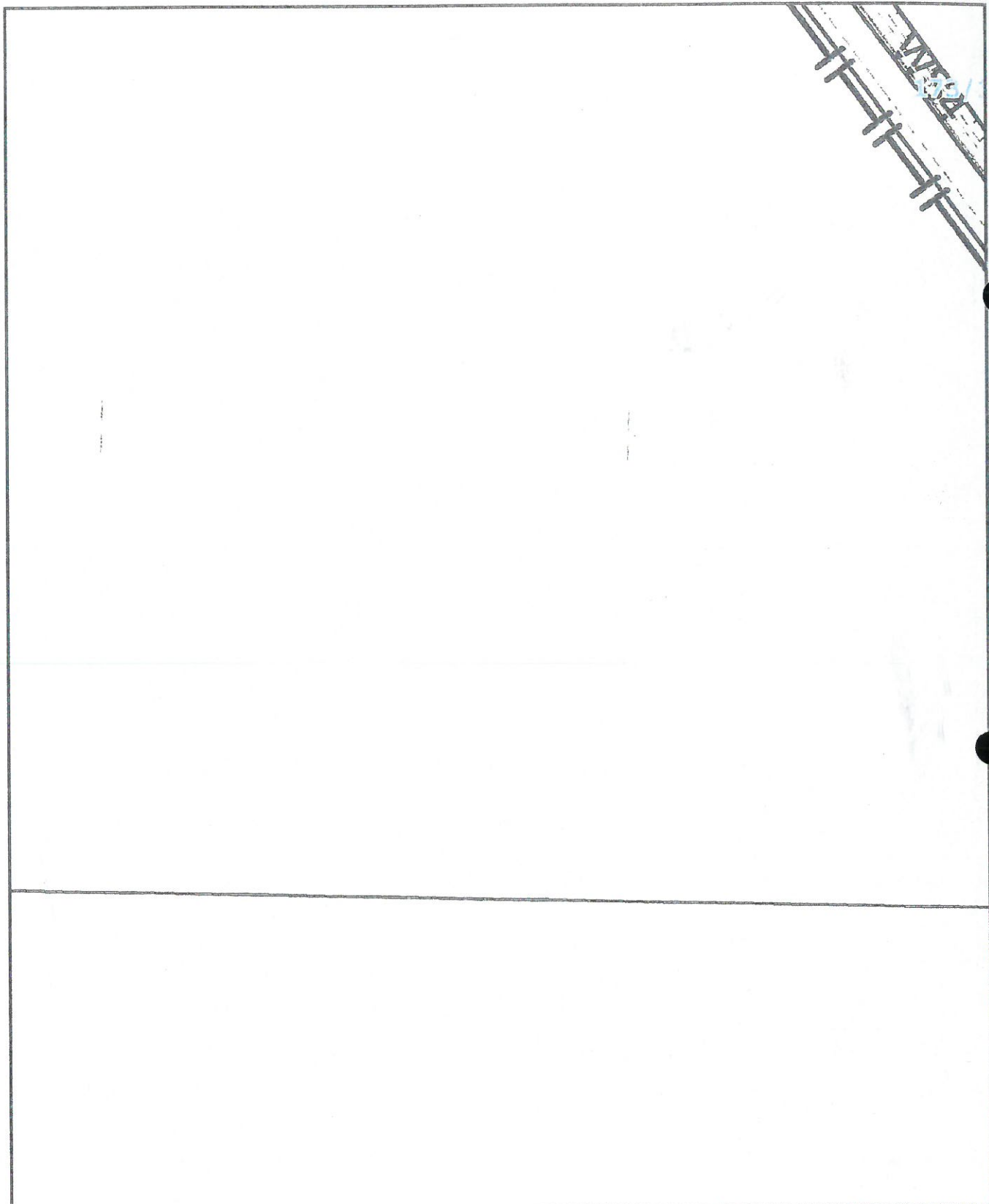
Arkusz 12



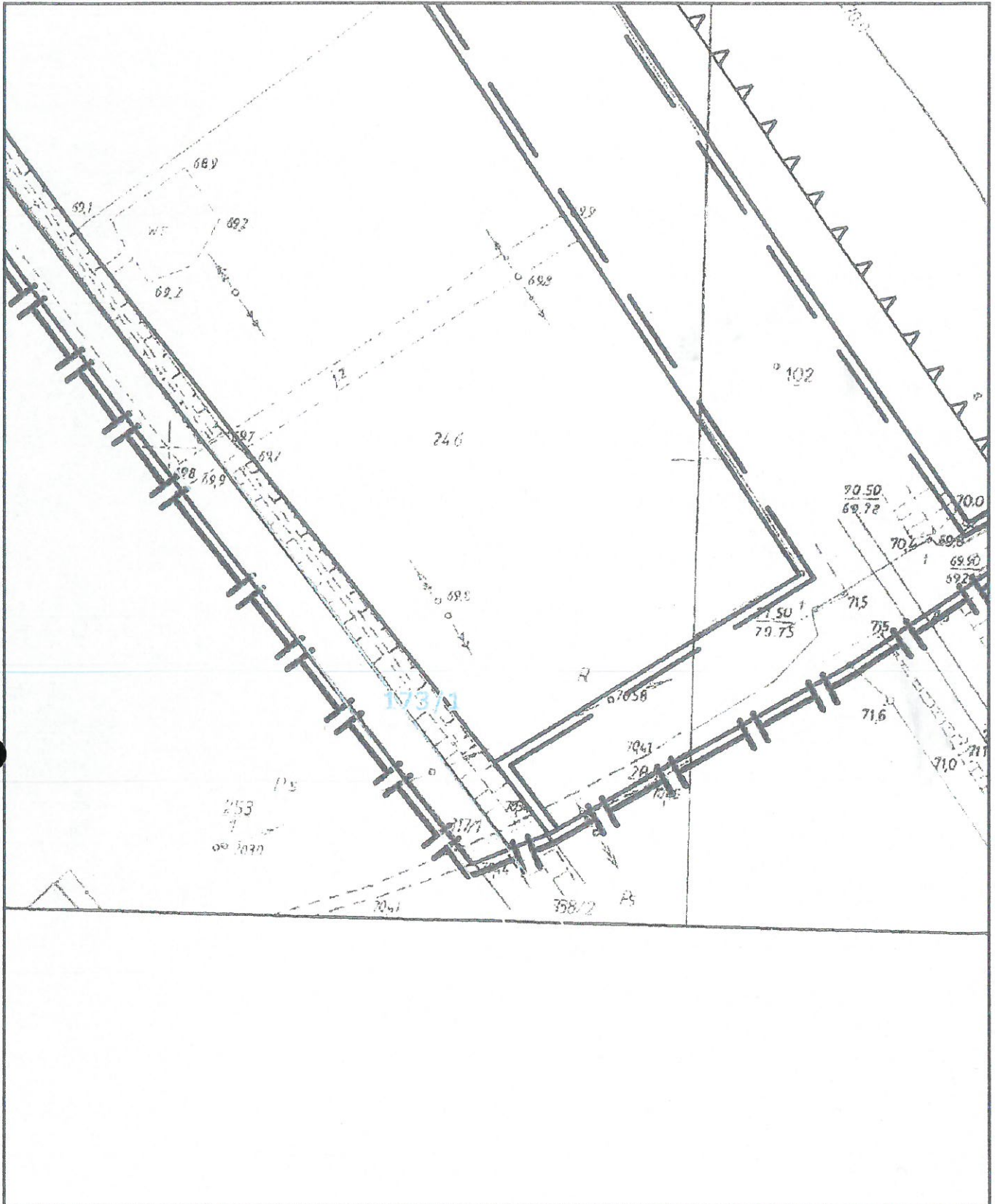


URZĄD GMINY  
86-660 NOWA WIEŚ WIELKA  
ul. Ogrodowa 2  
woj. kujawsko-pomorskie

SKALA: 1:1000







## OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

—|— granica planu

— — granica terenów zamkniętych

—— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
i różnym sposobie zagospodarowania

||||| nieprzekraczalne linie zabudowy

-o-o-o-o szpalery drzew

-e-e granica strefy B ochrony konserwatorskiej

 strefa W ochrony archeologicznej

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

— — jezdnie

— — drogi serwisowe w liniach rozgraniczających drogi KDG

## OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE

E	transformator
K	oczyszczalnia ścieków
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolne, łąki pastwiska, nieużytki
U	tereny zabudowy usługowej
U/P	tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
U/MN	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
WS	wody powierzchniowe
ZC	cmentarz
ZI	zieleni izloacyjna
ZL	lasy
KDGP	tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDD	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych