

RGG.6727.40.2020.EL

Urząd Gminy Nowa Wieś Wielka  
ul. Ogrodowa 2  
86-060 Nowa Wieś Wielka  
woj. kujawsko-pomorskie  
tel./fax (52) 320 68 68, 320 68 50  
NIP 953-22-15-757

Nowa Wieś Wielka, dnia 21.05.2020 r.

**PRACOWNIA INWESTYCYJNO-PROJEKTOWA  
INEKO Jerzy Kujawski  
ul. Ostródzka 53  
14-200 Iława**

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
"KOBYLARNIA III"**

Uchwała nr XIII/103/07 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 25 września 2007 r.  
(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 135, poz. 2065 z dnia 10 grudnia 2007 r.) (z późn. zm.)

**Działka nr ewid. 96/28, obręb nr 2.0008-KOBYLARNIA:**

Przeznaczenie: **014KDD - Tereny publicznych dróg dojazdowych**

UCHWAŁA Nr XIII/103/07

RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

z dnia 25 września 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia III”

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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Wieś Wielka uchwalonego uchwałą Nr XXXV/367/06 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**Uchwała i jej integralne części**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kobylarnia III”, zwany dalej planem.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią :

1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) załącznik nr 2 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

## Rozdział 2

### Zakres przestrzenny planu

§ 3. Granice planu, wynikające z uchwały Nr XXXIII/348/06 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 7 lutego 2006 r., określa rysunek planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

## Rozdział 3

### Definicje wyrażeń użytych w planie

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowa Wieś Wielka;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy;
- 8) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych; które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 9) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 10) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 11) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu



określającą podział na działki terenu o tej samej funkcji;

- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci  $5^{\circ}$ - $25^{\circ}$ ;
- 13) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci  $26^{\circ}$ - $50^{\circ}$ ;
- 14) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć blachodachówkę lub gont bitumiczny;
- 15) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

## Rozdział 4

### Oznaczenia graficzne

§ 5. Ustala się, iż następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenu o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów.

## DZIAŁ 2

### USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Uchwala się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych planem.

## Rozdział 5

### Przedmiot planu

§ 7. Przeznaczenie terenów :

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu symbolem literowym oraz numerem;
- 2) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów :
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
  - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
  - d) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,

- e) tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
- f) tereny przemysłu oznaczone symbolem P,
- g) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
- h) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem E,
- i) tereny publicznych dróg głównych oznaczone symbolem KDG,
- j) tereny publicznych dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL,
- k) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

1) obowiązuje :

- a) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej lokalizacja nie więcej niż 2 obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego,
- c) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
- d) realizacja w granicach działek miejsc postojowych według wskaźników :  
nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 20 miejsc na 100 zatrudnionych na terenie przemysłu,
- e) stosowanie ogrodzeń ażurowych z wyłączeniem prefabrykatów betonowych,
- f) jednolita kolorystyka obiektów i jednolodne pokrycie dachów w granicach terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska jest obligatoryjnie wymagany;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami P, U i MN/U obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 3) obowiązuje maksymalna ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
- 4) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.



1) Obowiązuje reagowanie na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) W granicach strefy „W” ochrony archeologicznej obowiązuje poprzedzanie wszelkiej działalności inwestycyjnej badaniami archeologicznymi, których zakres zostanie określony podczas obowiązkowego uzgadniania projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3) W odniesieniu do budynków zabytkowych obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych;

4) Nowa zabudowa wprowadzana na działki z budynkami zabytkowymi powinna być do nich dostosowana pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji i dachów.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

1) nieprzekraczalna wysokość :

- budynków mieszkalnych i usługowych - 10,0 m,

- budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m,

- budynków w zabudowie przemysłowej i budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej – do ustalenia w projektach budowlanych;

2) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym ; dopuszcza się dachy płaskie na garażach, stacji transformatorowej i budynkach gospodarczych przy wysokości do 4,0 m;

3) wielkość powierzchni zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki;

4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 35% powierzchni działki.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

1) podział terenu na różne funkcje zgodnie z rysunkiem planu;

2) podział wewnętrzny terenów o tym samym przeznaczeniu według zasad określonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się :

a) przesunięcia linii postulowanych o nie więcej niż 2,0 m,

b) odstąpienie od projektowanych podziałów wewnętrznych i łączenie działek sąsiednich .

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) komunikacja :

a) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z publicznych ulic dojazdowych / KDD / i lokalnych / KDL / ,

b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek według

wskaźników określonych w §8 pkt1 lit.d,

c) w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem §8 pkt2 ,

d) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulic;

2) infrastruktura techniczna :

a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej ; dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych. Obowiązuje budowa przyłącza wodociągowego w ciągu jednego roku od oddania do użytku odpowiedniej sieci komunalnej,

b) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej ; dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w indywidualnych, szczelnych zbiornikach o pojemności do 5 m<sup>3</sup>, z obowiązkiem wywozu nieczystości do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni ścieków. Obowiązuje budowa przyłącza kanalizacyjnego w ciągu jednego roku od oddania do użytku odpowiedniego kolektora sanitarnego,

c) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanych linii niskiego napięcia, które należy wybudować z projektowanej stacji transformatorowej parterowej oraz z projektowanej i istniejącej stacji słupowej. Dla zasilania stacji wybudować linie kablowe i napowietrzne średniego napięcia.

Obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

e) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych ekologicznych źródeł energii.

§ 14. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

Nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

### DZIAŁ 3

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Uchwala się ustalenia szczegółowe , zawarte w §17, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 014KDD:**

[...]

19. 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 011 KDD, 013 KDD, 014 KDD, 016 KDD:

1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne;



2) drogi gminne w klasie ulic dojazdowych,

3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z lokalnymi rozszerzeniami według rysunku planu.

[...]

#### DZIAŁ 4

#### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVII/223/01 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kobylarnia, gmina Nowa Wieś Wielka (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 11 lipca 2001 r. Nr 41, poz.844).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Wielka.

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

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

Przewodniczący Rady

Jan Jędrusik

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 wyrysu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Insp. J. Jędrusik  
Zob. do wytycznej  
Elżbieta Jędrusik

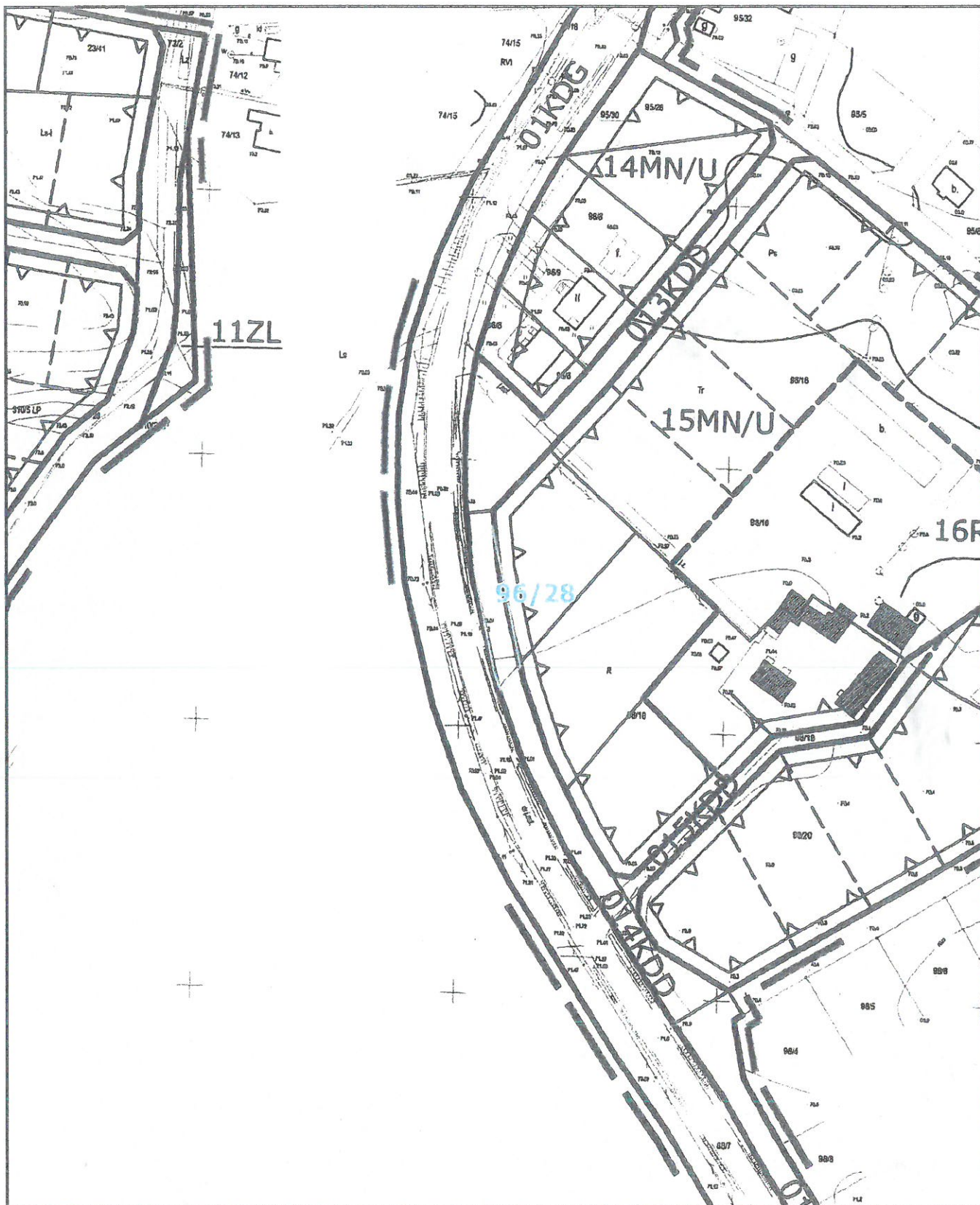
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU WYKONAWCZEGO PRZESTRZENNEGO

"KOBYLARNIA III"

Uchwała nr XIII/103/07 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 25 września 2007 r.

(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 135, poz. 2065 z dnia 10 grudnia 2007 r.) (z późn. zm.)









Działka: 96/28 obręb nr 2.0008-KOBYLARNIA (014KDD).



SKALA: 1:2000



# OZNACZENIA GRAFICZNE :

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - POSTULOWANE
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM  
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM  
PRZEZNACZENIU - POSTULOWANE
-  MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- P TERENY PRZEMYSŁOWE
- ZL TERENY LASÓW
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KDG TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GŁÓWNYCH
- KDL TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- KDD TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH