

Nowa Wieś Wielka, dnia 11.01.2021 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI KOBYLARNIA GMINA NOWA WIEŚ WIELKA**

Uchwała nr XXVII/223/01 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 26 kwietnia 2001 r.  
(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 41 poz. 844 z dnia 11 lipca 2001 r.) (z późn. zm.)

**Działka nr ewid. 36/2, obręb nr 2.0008-KOBYLARNIA:**

Przeznaczenie: **50MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej**

Uchwała Nr XXVII/ 223/01

Rady Gminy Nowa Wieś Wielka

z dnia 26 kwietnia 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kobylarnia, gm.  
Nowa Wieś Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74; z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kobylarnia, gmina Nowa Wieś Wielka w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

**Dział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 2**

Plan wymieniony w § 1 poprzez swoje ustalenia stanowi w granicach obowiązywania zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, uchwalonym uchwałą nr 90/XIX/92 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 10 września 1992 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 13, poz. 236 z późniejszymi zmianami.

**§ 3**

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy, stanowiącą ustalenia planu,

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej,

4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada swój symbol literowy oraz odpowiedni tekst planu.

#### § 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie działalności różnych podmiotów gospodarczych mających na celu podjęcie inwestycji, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,

2) ochrona interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska i komunikacji drogowej.

#### § 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone literami MN,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oznaczone literami MN/U,

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone literami MR,

4) tereny zabudowy usług rzemiosła oznaczone literami UR,

5) tereny zabudowy urządzeń, ośrodków produkcji rolnej oznaczone literami RPO,

6) tereny ogrodnicze oznaczone literami RO,

7) tereny zabudowy przemysłu i składów oznaczone literami P, S,

8) tereny zabudowy przemysłu oznaczone literą P,

9) tereny obsługi samochodowej /usług komunikacyjnych/ oznaczone literami KS,

11) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone literami ZN,

12) tereny łąk, pastwisk i zieleni łąkowej oznaczone literami ZŁ,

- 13) tereny wód otwartych oznaczone literami W,
- 14) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone literami ZI,
- 15) tereny upraw rolnych oznaczone literami RP,
- 16) tereny urządzeń energetycznych oznaczone literami EE,
- 17) tereny dróg i ulic oznaczone literami K... /E, W, P, G, D, X/,
- 18) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

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

#### § 6

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania /ściśle określone/,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania /postulowane/
  - 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie użytkowania /orientacyjne/,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) odległości określone w mb.
3. Orientacyjne linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie użytkowania określają zasady podziału poszczególnych terenów na działki budowlane. Podział ten może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu.
4. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, UR o ile przeznaczone będą na cele usług podstawowych.

#### § 7

1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarach objętym planem przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki.
2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi.

#### § 8

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad określonych w punktach 1 – 19 niniejszego § wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych terenów, wymienionymi w Dziale II:

- 1) zakazuje się wprowadzenia funkcji sprzecznych z ustalonym przeznaczeniem terenów,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora sieci, sieć należy uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe, w ilości określonej przepisami szczególnymi; planuje się rozwiązanie projektowe w dwóch wariantach, to jest: pierwszy wariant z wodociągu istniejącego na terenie gminy Białe Błota we wsi Przyłęki, drugi wariant – lokalizacja ujęcia wody poza terenem objętym planem; do czasu budowy wodociągu wiejskiego dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych studni,
- 3) odprowadzenie ścieków docelowo układem kanałów sanitarnych do lokalnej oczyszczalni ścieków we wsi Brzoza na warunkach określonych przez władze sanitarne i w uzgodnieniu z władzami gminy i gestorem oczyszczalni ścieków; czasowo zakłada się możliwość odprowadzenia ścieków do bezodpływowych osadników zlokalizowanych na poszczególnych działkach, w przypadku gdy ilość ścieków przekroczy 2 m<sup>3</sup>/dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego; na działkach powyżej 1500 m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii władz sanitarnych,
- 4) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 5) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych przenośnych pojemnikach, wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce utylizacji,
- 6) zasilanie obiektów w energię elektryczną przewiduje się z projektowanych stacji transformatorowych parterowych – słupowych, do których należy wybudować linie kablowe i napowietrzne SN, dla zasilania projektowanych obiektów należy wybudować przyłącza z projektowanych linii nn wyprowadzonych z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych,
- 7) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni, na paliwa o niskiej zawartości siarki (gaz, olej opałowy) i energii elektrycznej z wykluczeniem kotłowni węglowych; dla zabudowy istniejącej dopuszcza się adaptację istniejącego systemu ogrzewania,
- 8) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 9) na każdej działce należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, wynikającą z funkcji działki; o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska na mieszkanie, o funkcji usługowej 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- 10) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od dróg i granic działek, określonych na rysunku planu jako nieprzekraczalne linie zabudowy; jeżeli na rysunku planu, bądź w tekście, nie określono linii zabudowy, minimalną odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej należy ustalić według aktualnych przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,



11) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

12) sieć uzbrojenia technicznego należy prowadzić w terenach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych /drogi, ulice, ciągi piesze/,

13) sieć komunikacyjną należy przyjąć do adaptacji i rozbudowy,

14) należy adaptować istniejące urządzenia melioracyjne,

15) zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XVI/141/2000 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 29 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 26, poz.241) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu p.n. „Łąki Nadnoteckie”, wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska w 100,0 m otulinie granicy obszaru /części południowo wschodniej opracowania planu wymienionego w § 1/; realizacja obiektów i przedsięwzięć nie związanych z mieszkalnictwem wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

16) istniejące wysypisko gruzu na działce nr ewid. 106/4 i część działki nr ewid. 106/3 przeznacza się do rekultywacji; dopuszcza się przeznaczenie terenów na cele zabudowy jednorodzinnej /budynki o lekkiej konstrukcji/ po mineralizacji złożonych odpadów,

17) minimalna szerokość planowanych działek budowlanych od strony ulicy winna wynosić 24,0 m, głębokość działki budowlanej należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,

18) dla terenów oznaczonych symbolami: 14 MN/U, 17 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 30 MN, 31 MN/U, 34 MN/U, 39 MN/U, 40 MN, 41 MN, 42 MN, 43 MN, 44 MN, 45 MN, 48 MN/U, 49 MN, 50 MN, 54 UR, 59 UR, 68 MN/U, 11 KS do wniosku o wydanie warunków zabudowy inwestor powinien przedstawić szczegółową ocenę geotechniczną terenu,

19) w zakresie komunikacji ustala się:

a) na terenach ulic w pasie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,

b) tereny ulic w liniach rozgraniczających są przeznaczone do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz uzbrojenia inżynieryjnego,

c) szczegółowe rozwiązania geometryczne ulic i skrzyżowań /jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe/ pozostawić do rozwiązania w projektach technicznych,

d) na ulicach lokalnych /KD i KX/ istnieje możliwość wprowadzenia „stref uspokojenia ruchu”, strefą taką może być objęty cały obszar, jego część lub pojedyncze ulice.

## Dział II

### Przepisy szczegółowe

#### § 9

1. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, oznaczenie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy symbolem C 21 MN/U/MR/P, S/RL/ZŁ/ZI/RPO/RO, ustanawia się ustalenia szczegółowe niniejszego Działu, które należy stosować łącznie z przepisami ogólnymi zawartymi w Dziale I uchwały.

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 50MN:**

[...]

9. Dla terenów oznaczonych symbolem: 17 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 30 MN, 40 MN, 41 MN, 42 MN, 43 MN, 44 MN, 45 MN, 47 MN, 49 MN, 50 MN, 67 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej wewnątrz budynku mieszkalnego,
- 2) dopuszcza się podziały działek z wymogiem zabezpieczenia dostępności komunikacyjnej do wydzielonych działek z ulic publicznych według zasady pokazanej na rysunku planu,
- 3) na poszczególnych działkach możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego,
- 4) budynek garażowo – gospodarczy w formie zespolonej, jednokondygnacyjny,
- 5) obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- 6) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji z użytkowanymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o pochyleniu od 15° do 45°, zalecane pokrycie ceramiczne,
- 7) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej 2 stanowiska/mieszkanie,
- 8) możliwość modernizacji istniejącej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z warunkami określonymi odrębnymi przepisami szczegółowymi w nawiązaniu do obowiązującej nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
- 9) dopuścić usytuowanie zabudowy garażowo – gospodarczej przy granicach przyległych działek, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 10) minimum 50% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i uprawy ogrodowe,
- 11) na terenie oznaczonym symbolem 17 MN istniejący rów melioracyjny do adaptacji, obowiązek udostępnienia rowu (oznaczonego symbolem W) dla celów okresowej konserwacji.

[...]

### **Dział III**

#### **Przepisy końcowe**

§ 10

Uchwała się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów projektowanej zabudowy w wysokości 25%, dla terenów przeznaczonych na cele publiczne oraz gminne 0%.

§ 11

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się porządkowe zmiany w tekście i rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka uchwalonego uchwałą Nr 90/XIX/92 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 10 września 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 13, poz.236 z późn.zm., obowiązujące do czasu obowiązywania przedmiotowego planu polegające na:

- 1) skreśleniu na rysunku planu i w tekście planu terenów oznaczonych symbolami: C 1 P, C 2 UH, C 3 MN, C 4 UR, C 5 UR, C 6 UR, C 7 UR, C 8 K, C 9 SP, C 10 S, C 11 URS, C 13 SP, C 18 KS, C 19 MN,
- 2) zmianie rysunku planu zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) dopisaniu do tekstu w/w planu symbolu: C 21 MN/U/UR/MR/P,S/RL/ZŁ/ZI/RPO/RO „teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kobyłarnia uchwalonego uchwałą nr XXVII/223/01 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 26 kwietnia 2001 r.”

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Nowa Wieś Wielka.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Bojarski

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).

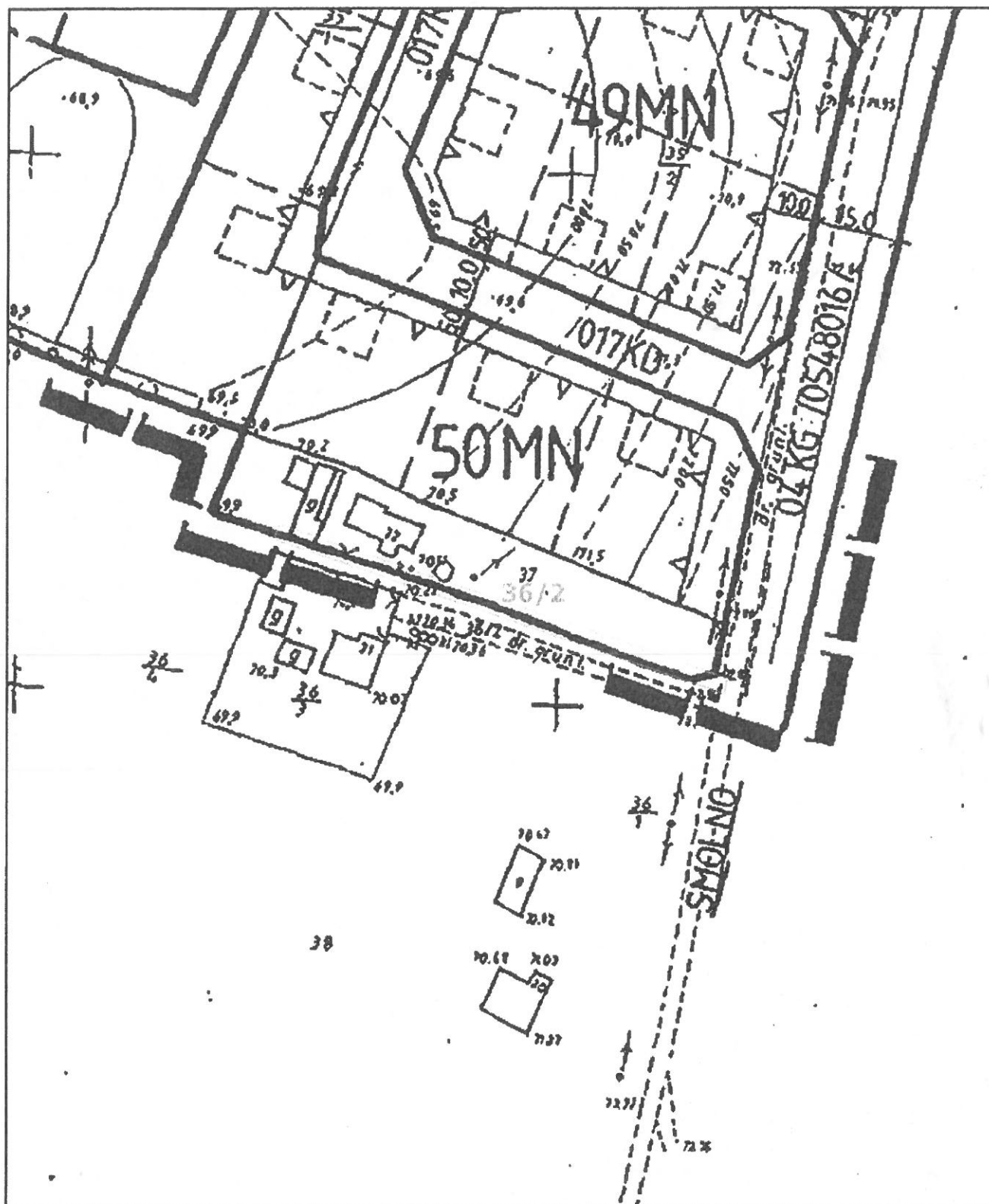


WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚCI WSI KOBYLARNIA GMINA NOWA WIEŚ WIELKA

Uchwała nr XXVII/223/01 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 26 kwietnia 2001 r.  
(Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 41 poz. 844 z dnia 11 lipca 2001 r.) (z późn. zm.)

Działka: 36/2 obręb nr 2.0008-KOBYLARNIA (50MN).



SKALA: 1:1000

# LEGENDA

	GRANICA OBOWIAZUJANIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIAZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO ISTNIEJĄCE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO POSTULOWANE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	PODZIAŁY GEODEZYJNE DO ZNISZCZENIA
	LINIE WYMIAROWE
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE
	ORIENTACYJNY OBRYS PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
UR	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-RZEMIEŚNICZEJ
P.S	TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW
P	TERENY PRZEMYSŁU
RL	TERENY LASÓW
ZŁ	TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ ŁĄKI I PASTWISKA
ZN	TERENY ZIELENI NISKIEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
RPO	TEREN URZĄDZEŃ PRODUKCJI ROLNICZEJ
RO	TEREN UPRAW OGRODNICZYCH
W	WODY OTWARTE
KS	TEREN OBSŁUGI SAMOCHODOWEJ
KE	DRÓGA EKSPRESOWA - WARIANT PRZEBIEGU
KW	DRÓGA WOJEWÓDZKA
KP	DRÓGA POWIATOWA
KJ	DRÓGA GMINNA
KD	DRÓGI DOJAZDOWE
KX	CIĄGI PIESZE
EE	TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH
RP	TERENY UPRAW ROLNYCH
	100m OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
	100m OŚCIEŻNIA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „ŁĄKI NADNOTECKIE”