



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 7 listopada 2025 r.

Poz. 5081

### UCHWAŁA NR XVII/151/25 RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA

z dnia 31 października 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpín, 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 Olimpín, Dziemionna, Tarkowo Dolne, gmina Nowa Wieś Wielka, Rada Gminy Nowa Wieś Wielka uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpín, 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 Olimpín, Dziemionna, Tarkowo Dolne, gmina Nowa Wieś Wielka" w skali 1:1000, wraz z wrysem 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) **terenie** – 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 m<sup>2</sup>, 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 2.** **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 ład 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 dojazdów, 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 m<sup>2</sup>, 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 połączeń 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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. 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
  - 8) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 obowiązującym 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 3. 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%.

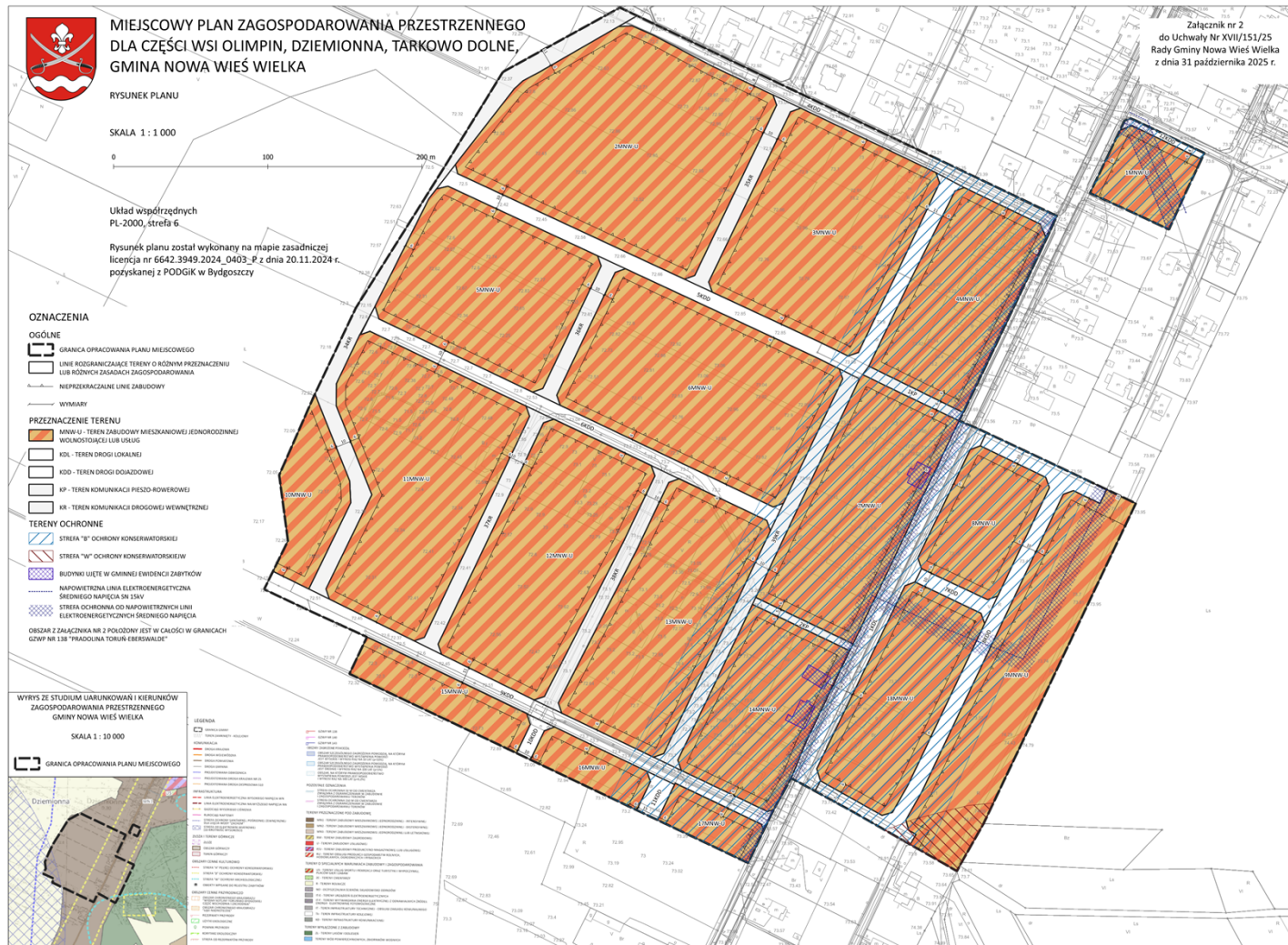
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Wieś Wielka.

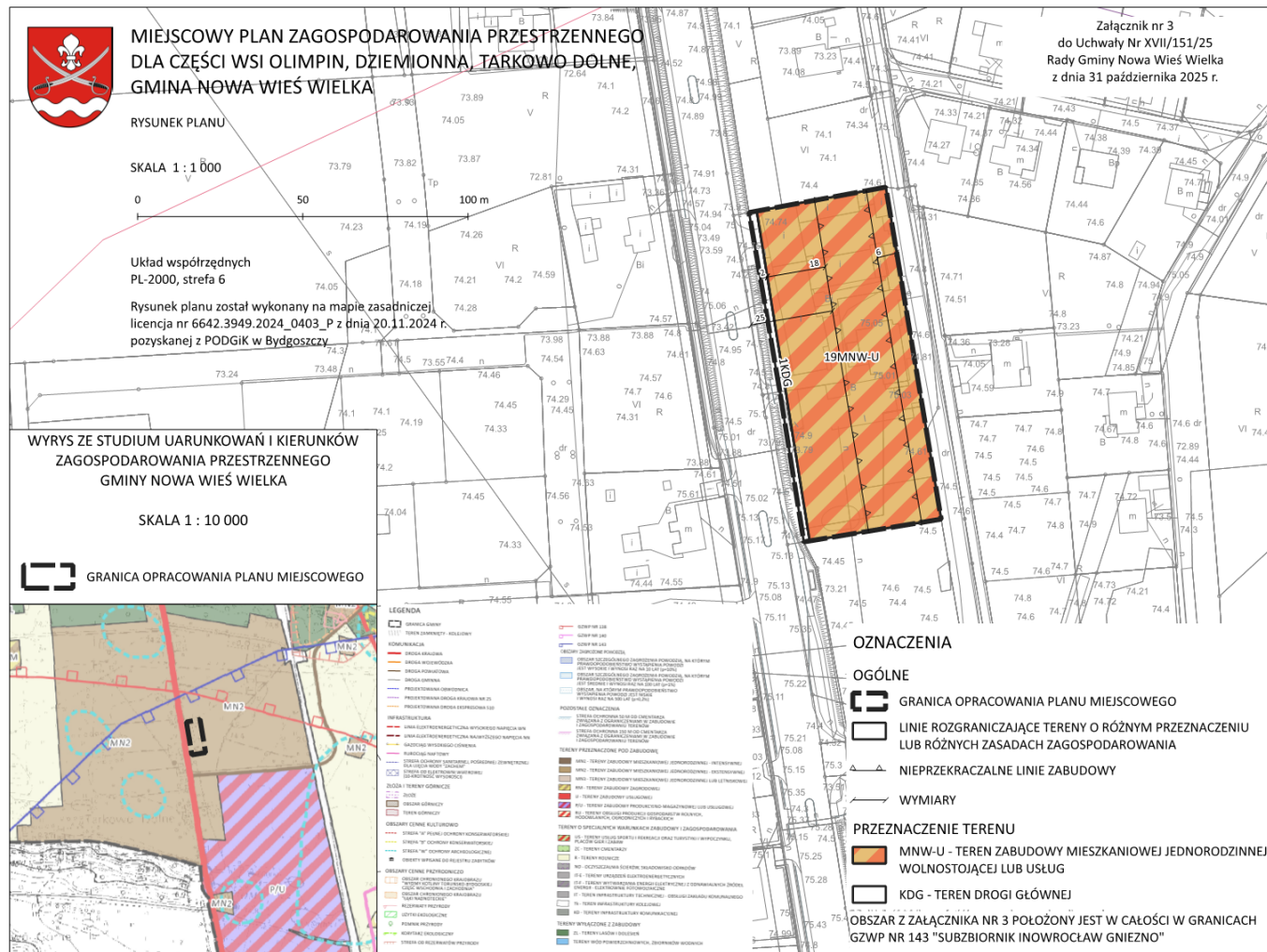
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

**Waldemar Michniewicz**







Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/151/25  
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka  
z dnia 31 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Dziemionna, Tarkowo Dolne, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§1.** Zgodnie z art. 17 i art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dla przedmiotowego projektu przeprowadzono konsultacje społeczne w dniach od 9 lipca 2025 r. do 6 sierpnia 2025 r., uwagi można było składać do dnia 6 sierpnia 2025 r.

**§2.** W trakcie konsultacji społecznych nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Dziemionna, Tarkowo Dolne, gmina Nowa Wieś Wielka. W związku z powyższym, Rada Gminy Nowa Wieś Wielka nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Nowa Wieś Wielka, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVII/151/25  
Rady Gminy Nowa Wieś Wielka  
z dnia 31 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Olimpin, Dziemionna, Tarkowo Dolne, gmina Nowa Wieś Wielka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Nowa Wieś Wielka rozstrzyga co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

**§2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVII/151/25

Rady Gminy Nowa Wieś Wielka

z dnia 31 października 2025 r.

Zalacznik6.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**