



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 7 maja 2015 r.

Poz. 1566

### UCHWAŁA Nr VII/48/2015 RADY GMINY GOSTYCYN

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wielki Mędromierz, Łyskowo, Piła i Bagienica w Gminie Gostycyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, 443) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Gminy Gostycyn uchwala, co następuje:

1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/176/12 Rady Gminy Gostycyn z dnia 20 grudnia 2012 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wielki Mędromierz, Łyskowo, Piła i Bagienica w Gminie Gostycyn, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 14 - stanowiące część graficzną planu, zwaną „rysunkami planu”, opracowane w skali 1:1000;
- 2) załączniki od nr 15 do nr 17 - stanowiące wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn;
- 3) załącznik nr 18 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 19 – stanowiący rozstrzygnięcie 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.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12°;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony za pomocą linii rozgraniczających o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

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

§ 2.1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje w oparciu o:

- 1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu określone w rozdziałach od 2 do 16 uchwały;

2) oznaczenia graficzne na rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 5) symbole wskazujące przeznaczenie terenu.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią oznaczenia informacyjne planu:

- 1) proponowane, orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów;
- 2) strefy, w obszarze których występują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania:
  - a) strefa wyznaczona w odległości 50m od granicy cmentarza,
  - b) strefa wyznaczona w odległości 150m od granicy cmentarza,
  - c) strefa wyznaczona w odległości 20 m od granicy terenu kolejowego,
  - d) strefa wyznaczona w odległości 5 m od osi linii energetycznej średniego napięcia.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

§ 1. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w uchwale nie stanowią inaczej.

§ 2. Zasady dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) w granicach terenów, dla których obowiązuje przeznaczenie oznaczone za pomocą symboli literowych rozdzielonych myślnikiem, dopuszcza się występowanie oznaczonych funkcji w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu zabudowy, jak również samodzielnie;
- 2) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których dopuszczona została uzupełniająca zabudowa usługowa, powierzchnia usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub 40% łącznej powierzchni zabudowy działki, uzupełniająca zabudowę usługową można wprowadzić przy wspólnej realizacji funkcji mieszkalno-usługowych lub po wybudowaniu budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji nie zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w dalszej części planu.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) linia zabudowy określona na rysunku planu nie odnosi się do:
  - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
  - c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,2 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
  - d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
  - e) obiektów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - f) remontowanych, przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków usytuowanych poza linią zabudowy, o ile zakres przeprowadzonych prac budowlanych nie wykracza poza obrys istniejącego budynków i/lub części, która jest usytuowana poza tą linią;
- 4) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy w granicach działki budowlanej, polegający na budowie obiektów o podobnych walorach architektonicznych w zakresie: proporcji, skali obiektu, formy dachu, a także rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji;
- 5) dopuszcza się, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu, budowę kondygnacji podziemnych budynków;

- 6) miejsca do parkowania należy sytuować na powierzchni terenu w granicach działek budowlanych lub/i w garażach;
- 7) obowiązuje zakaz budowy indywidualnych siłowni wiatrowych;
- 8) dopuszcza się montaż paneli słonecznych oraz ogniów (paneli) fotowoltaicznych wyłącznie na dachach lub na elewacjach budynków;
- 9) reklamy należy sytuować na obiektach lub lokalach usługowych w sposób uporządkowany tak, by stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były w nią wkomponowane.

§ 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wyznaczenie 1 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na 10 miejsc parkingowych;
- 2) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określają przepisy szczegółowe dla każdego terenu.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolami: MN-U i MN/U z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki budowlanej;
- 3) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia obszaru planu w granicach: Tucholskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rz. Kamionki, obszarów natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie (dyrektywa ptasia);
- 4) w granicach terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej obowiązuje wykonanie nawierzchni służących obsłudze komunikacyjnej działek (parkingów, placów) jako utwardzonych, nieprzepuszczalnych, a wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać.

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

- 1) w granicach planu, wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą działki nr ewid. 173/1 i 515/1, położone w obrębie geodezyjnym Pruszcz, stanowiące fragment obszaru historycznego zespołu ruralistycznego Pruszcza, na obszarze której obowiązuje:
  - a) utrzymanie historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy,
  - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznego układu wsi i wkomponowanie w naturalny krajobraz,
  - c) nawiązanie nową zabudową do istniejącej zabudowy historycznej w zakresie gabarytów budynków: wysokości, szerokości elewacji, kształtu i pokrycia dachów, kolorystyki;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefę „W” ochrony archeologicznej w zakresie:
  - a) części terenów: 1.MN/U, 3.KD-W w obrębie geodezyjnym Pruszcz, zgodnie z rysunkiem planu, załącznikiem nr 8, obejmującą stanowisko archeologiczne zarejestrowane w trakcie badań powierzchniowych i wpisane do ewidencji zabytków pn. Pruszcz stan. 18,
  - b) części terenów: 6.R, 7.R, 1.UST, 2.UST w obrębie geodezyjnym Wielki Mędromierz zgodnie z rysunkiem planu, załącznikiem nr 9;
- 3) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej i „W” ochrony archeologicznej obowiązuje ochrona zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się, ze względu na nie występowanie w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych ze względu na nie występowanie ww. terenów w granicach obszaru objętego planem;

- 2) w zakresie obszarów zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych obowiązują ustalenia szczegółowe uchwały dla poszczególnych terenów.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60 stopni do 120 stopni.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na rysunku planu określono strefy, w obszarze których występują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania:
  - a) strefa wyznaczona w odległości 50 m od granicy cmentarza,
  - b) strefa wyznaczona w odległości 150 m od granicy cmentarza,
  - c) strefa wyznaczona w odległości 20 m od granicy terenu kolejowego,
  - d) strefa wyznaczona w odległości 5 m od osi linii energetycznej średniego napięcia;
- 2) w obszarze stref wymienionych w pkt 1 obowiązuje zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenów umożliwiające dostęp do wód jezior i rzek na potrzeby wykonania robót związanych z ich utrzymaniem.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są dla ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń służących ochronie przeciwpożarowej terenu;
- 2) obowiązuje zakaz usytuowania obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem komunikacji;
- 3) ustala się powiązanie dróg projektowanych w granicach planu z układem zewnętrznym;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 12.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu lokalizowane w granicach obszaru objętego planem;
- 2) sieci uzbrojenia terenu o których mowa w pkt 1) podlegają włączeniu do systemów zewnętrznych w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nowe i rozbudowywane sieci uzbrojenia terenu oraz urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub w granicach terenów o innym przeznaczeniu o ile jest to konieczne ze względów technicznych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają.
  2. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej;
    - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się czerpanie wody ze źródeł indywidualnych, z wyłączeniem terenów usytuowanych w sąsiedztwie cmentarzy, dla których plan określa obowiązek przyłączenia do sieci wodociągowej.
  3. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
    - 1) odprowadzenie ścieków poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
    - 2) do czasu realizacji sieci zbiorczej dopuszcza się korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków lub ze szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych cyklicznie, zbiorniki należy zlikwidować po przyłączeniu budynków do sieci kanalizacyjnej.
  4. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
    - 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dróg i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia np. z odwodnienia dachów, tarasów, w celu ich wykorzystania dla drugorzędnych potrzeb gospodarczych i/lub wprowadzenia do gruntu;

3) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych, budowane dla potrzeb obsługi poszczególnych nieruchomości, należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu.

5. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania urządzeń zasilających gazem, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem indywidualnych siłowni wiatrowych, oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej.

6. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie obiektów ze stacji transformatorowych przedsiębiorstwa energetycznego lub z abonenckich stacji transformatorowych, lokalizowanych na terenie przyłączanego podmiotu;

2) dla obsługi projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych;

3) lokalizacja nowych stacji transformatorowych wg ustaleń szczegółowych w granicach poszczególnych terenów.

4) dopuszcza się zasilanie obiektów z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych.

7. Ustala się zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych - gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami gminnymi.

§ 13. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów dróg publicznych - 1% wzrostu wartości nieruchomości;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1) – 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenów: 1.MN, 2.KD-W, 3.R, wyznaczonych na załączniku graficznym nr 1, obejmujących działkę o nr ewid. 142/3, położoną w obrębie geodezyjnym Gostycyn**

§ 15.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN:

1) realizacja budynku mieszkalnego w formie wolno stojącej;

2) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;

3) obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KD-W;

4) w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu wyznaczono strefę w odległości 50m od cmentarza, w granicach której obowiązują przepisy odrębne;

5) obowiązuje przyłączenie działek do zbiorczej sieci wodociągowej, nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę do celów bytowych ze źródeł indywidualnych.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

4) dachy strome;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>;

7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania.

§ 16.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.KD-W – droga wewnętrzna.

2. Ustala się zasady i parametry kształtowania zagospodarowania terenu 2.KD-W:

1) ulica jednoprzestrzenna, bez wydzielonej jezdni i chodnika;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 6 m, z placem manewrowym na zakończeniu drogi o wymiarach 12 x 12 m.

§ 17.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.R – teren rolniczy.

2. Ustala się zasady i parametry kształtowania zagospodarowania terenu 3.R:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę w odległości 50 m od cmentarza, w granicach której obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KD-W.

#### **Rozdział 4.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenu 1.MN-U, 2.KD-D wyznaczonych na załączniku graficznym nr 2, obejmującego działki o nr ewid. 336/5, 336/6, 336/7, 336/8, 336/9, 336/10, 336/11 położone w obrębie geodezyjnym Gostycyn**

§ 18. W granicach terenów wyznaczonych na załączniku nr 2 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w parametrach określonych w planie;
- 2) nowe budynki należy sytuować jako zabudowę szeregową, dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy północnej i południowej granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy w granicach terenu polegający na budowie obiektów o podobnych walorach architektonicznych w zakresie: proporcji, skali obiektu, formy dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych oraz pokrycia dachowego i elewacji;
- 4) do czasu przebudowy kolektora sieciowego ks. 200 mm, przebiegającego przez wschodnią część terenu obowiązuje realizacja zabudowy w odległości 4,5 m od osi przewodu;
- 5) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynków mieszkalno-usługowych lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi usytuowanej w granicach terenu 2.KD-D oraz z drogi wojewódzkiej.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 3.0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, mierzona od strony zachodniej terenu;
- 4) dachy strome dostosowane w sposób harmonijny kształtem do dachów istniejących na działkach 333/6 i 333/7 segmentów zabudowy szeregowej;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.KD-D – droga publiczna dojazdowa.

2. Ustala się zasady i parametry kształtowania zagospodarowania terenu 2.KD-D:

- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikiem lub jednoprzestrzenna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – zmienna, nie mniejsza niż 7,5 m.

#### **Rozdział 5.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenów: 1.MN-U, 2.MN, 3.KD-W, 4.KD-W wyznaczonych na załączniku graficznym nr 3, obejmujących działkę o nr ewid. 699/17, położoną w obrębie geodezyjnym Gostycyn**

§ 21. W granicach terenów wyznaczonych na załączniku graficznym nr 3 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia terenu w granicach: Otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 – PLB 220009 Bory Tucholskie (dyrektywa ptasia).

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:

- 1) realizacja budynku mieszkalnego w formie wolno stojącej;
- 2) funkcje usługowe można realizować jako odrębny budynek lub jako wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;
- 4) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej - ul. Piłskiej oraz z terenów dróg wewnętrznych: 3.KD-W; 4.KD-W.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m;
- 4) dachy strome;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>;
- 7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2.MN:

- 1) realizacja budynku mieszkalnego w formie wolno stojącej;
- 2) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;
- 3) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych: 3.KD-W, 4.KD-W.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2.MN:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m;
- 4) dachy strome;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) w granicach działki należy zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 3.KD-W, 4.KD-W – drogi wewnętrzne.

2. Ustala się zasady i parametry kształtowania zagospodarowania terenów 3.KD-W, 4.KD-W:

- 1) ulica jednoprzestrzenna, bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 3.KD-D – nie mniejsza niż 8 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 4.KD-D – nie mniejsza niż 8 m.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenu 1.MN-U, wyznaczonego na załączniku graficznym nr 4, obejmującego działki o nr ewid. 948 i 949, położone w obrębie geodezyjnym Gostycyn**

§ 25. W granicach terenu wyznaczonego na załączniku graficznym nr 4 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia terenu w granicach obszaru chronionego krajobrazu Doliny rz. Kamionki.

§ 26.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:

- 1) realizacja budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 948 w formie wolno stojącej;
- 2) funkcje usługowe można realizować w odrębnych budynkach lub w formie wbudowanej w bryłę budynków mieszkalnych;

- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w parametrach określonych w planie;
- 4) dopuszcza się sytuowanie jednokondygnacyjnej zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej na zapleczu działek budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 949 w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z działką nr ewid. 950;
- 6) garaże należy realizować w formie wbudowanej w bryły budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub jako odrębne jednokondygnacyjne budynki murowane;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi publicznej.
  3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:
    - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
    - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
    - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
    - 4) dachy płaskie lub strome;
    - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenu 1.MN/U wyznaczonego na załączniku graficznym nr 5, obejmujących działkę o nr ewid. 1218, położoną w Kamienicy, w obrębie geodezyjnym Gostycyn**

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą zabudową usługową.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN/U:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku głównego lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu od strony drogi usytuowanej wzdłuż zachodniej granicy terenu;
- 5) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej, graniczącej z terenem od strony wschodniej;
- 6) zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN/U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m;
- 4) dachy strome, kierunek głównej kalenicy budynku równoległy do drogi wojewódzkiej;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenu 1.MN-U, wyznaczonego na załączniku graficznym nr 6, obejmującego działki o nr ewid. 173/1 i 515/1, położone w obrębie geodezyjnym Pruszcz**

§ 28. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8 pkt 1.

§ 29.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w odrębnej bryle budynku wolno stojącego;



- 3) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;
  - 4) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych.
33. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,6;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,5 m;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 6 m;
  - 5) dachy strome, kierunek głównej kalenicy budynku równoległy do drogi gminnej;
  - 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenów: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.KD-W, 4.KD-W, 5.KD-W, wyznaczonych na załączniku graficznym nr 7, obejmujących działkę o nr ewid. 219/2, położoną w obrębie geodezyjnym Pruszcz**

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą zabudową usługową.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1.MN/U, 2.MN/U:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w odrębnej bryle budynku wolno stojącego;
- 3) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;
- 4) na rysunku planu w granicach terenu 1.MN/U wyznaczono strefę w odległości 20 m od terenu kolejowego, w granicach której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych: 3.KD-W, 4.KD-W, 5.KD-W.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN/U, 2.MN/U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m;
- 4) dachy strome;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do przylegającej do działki drogi - dotyczy działek, których kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynosi od 85 stopni do 95 stopni, w pozostałych przypadkach kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do bocznych granic działki;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>.

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.KD-W, 4.KD-W, 5.KD-W – droga wewnętrzna.

2. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania terenów: 3.KD-W, 4.KD-W, 5.KD-W:

- 1) ulica jednoprzestrzenna, bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 3.KD-W – nie mniejsza niż 6.5 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 4.KD-W – nie mniejsza niż 8 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 5.KD-W – 8 m.

**Rozdział 10.****Szczegółowe ustalenia planu dla terenów: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.KD-W, 4.KD-D wyznaczonych na załączniku graficznym nr 8, obejmujących działkę o nr ewid. 493/3, położoną w obrębie geodezyjnym Pruszcz**

§ 32. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8 pkt 2.

§ 33.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą zabudową usługową.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN/U:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku głównego lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;
- 3) w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu wyznaczono strefę w odległości 50m od cmentarza, w granicach której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w strefie wyznaczonej w odległości 150 m od granicy cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje przyłączenie działek do zbiorczej sieci wodociągowej, nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę do celów bytowych ze źródeł indywidualnych;
- 5) w granicach terenu przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której wyznaczono strefę w odległości 5 m od jej osi;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KD-W.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN/U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m;
- 4) dachy strome, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do przylegającej do działki drogi publicznej;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 34.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą zabudową usługową.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2.MN/U:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) garaż należy realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku głównego lub jako odrębny jednokondygnacyjny budynek murowany;
- 3) na rysunku planu wyznaczono strefę w odległości 20 m od terenu kolejowego, w granicach której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KD-W.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2.MN/U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m;
- 4) dachy strome, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do przylegającej do działki drogi publicznej;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 35.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.KD-W – droga wewnętrzna.

2. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania terenu 3.KD-W:

- 1) ulica jednoprzestrzenna, bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – nie mniejsza niż 8 m;
- 3) w granicach terenu przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której wyznaczono strefę w odległości 5 m od jej osi.

§ 36.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4.KD-D – droga publiczna dojazdowa – rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego.

2. Ustala się zasady i parametry kształtowania zagospodarowania terenu 4.KD-D:

- 1) fragment ulicy jednojezdniowej z chodnikiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – zmienna, nie mniejsza niż 1,5 m;
- 3) w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu wyznaczono strefę w odległości 50 m od cmentarza, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 11.**

**Szczegółowe ustalenia planu dla terenów: 1.UST, 2.UST, 3.UT-RI, 4.UT-RI, 5.UT-RI, 6.R, 7.R, 8.KD-D, 9.KD-W, wyznaczonych na załączniku graficznym nr 9, obejmujących działki o nr ewid. 268/1, 270/2, 271/3, 314/2, 314/3, część 314/4, 314/5, 357, położone w obrębie geodezyjnym Wielki Mędromierz**

§ 37.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8 pkt 3.

§ 38.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1.UST, 2.UST – tereny sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1.UST, 2.UST:

- 1) dopuszcza się usytuowanie obiektów niezbędnych dla obsługi funkcji określonych w ust.1 takich jak: obiekty tymczasowe, obiekty małej architektury, znaki i tablice informacyjne, pomieszczenia gospodarcze, socjalne i sanitarne, pola kempingowe i biwakowe, altanki, wieżyczki obserwacyjne, np. dla ratownika w przypadku usytuowania kąpieliska nad wodą, itp.;
- 2) usytuowanie w/wym. obiektów odbywać się powinno zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) miejsca do parkowania samochodów, należy sytuować na powierzchni terenu, dopuszcza się budowę parkingów na nieutwardzonej nawierzchni;
- 4) dopuszcza się realizację: ścieżek pieszych, rowerowych, schodów terenowych, placów wypoczynkowo-rekreacyjnych, placów zabaw, boisk sportowo-rekreacyjnych, itp.;
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 8.KD-D.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1.UST, 2.UST:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5m, dopuszcza się usytuowanie wyłącznie budynków jednokondygnacyjnych;
- 4) dachy strome lub płaskie;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>;
- 7) należy zapewnić przynajmniej 1 miejsce do parkowania na działce przypadające na 200 m<sup>2</sup> powierzchni pola kempingowego lub biwakowego oraz 50m<sup>2</sup> powierzchni obiektów sportowo-rekreacyjnych.

§ 39.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.UT-RI, 4.UT-RI, 5.UT-RI – tereny turystyki i wypoczynku oraz rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 3.UT-RI, 4.UT-RI, 5.UT-RI:

- 1) dopuszcza się usytuowanie budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) miejsca do parkowania samochodów należy sytuować na powierzchni terenu lub w bryle budynku rekreacji indywidualnej;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 8.KD-D i z drogi wewnętrznej 9.KD-W.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 3.UT-RI, 4.UT-RI, 5.UT-RI:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,15;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
- 4) dachy strome;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania.

§ 40.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 6.R, 7.R – tereny rolnicze.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów 6.R, 7.R:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów wyłącznie na cele działalności rolniczej;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8.KD-D oraz z drogi powiatowej.

§ 41.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8.KD-D – droga publiczna dojazdowa.

2. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania terenu 8.KD-D:

- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikiem lub jednoprzestrzenna, bez wyodrębnionego chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – nie mniejsza niż 10 m.

§ 42.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 9.KD-W – droga wewnętrzna.

2. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania terenu 9.KD-W:

- 1) ulica jednoprzestrzenna, bez wyodrębnionego chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu - nie mniejsza niż 8 m.

## **Rozdział 12.**

### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenów: 1.MN/U, 2.R, 3.MN/U i 4.MN/U, wyznaczonych na załącznikach graficznych nr 10a i 10b, obejmujących działki o nr ewid. 51/6, 51/9, 51/11, położone w obrębie geodezyjnym Łyskowo**

§ 43.1. W granicach wszystkich terenów wyznaczonych na załączniku nr 10a i 10b obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia terenów w granicach: Otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 – PLB 220009 Bory Tucholskie (dyrektywa ptasia).

§ 44.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U, 3.MN/U i 4.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą zabudową usługową.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1.MN/U, 3.MN/U i 4.MN/U:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie budynków wolno stojących, funkcje usługowe można realizować w odrębnym budynku lub розміścić w budynku mieszkalnym;
- 2) garaże należy realizować w formie wbudowanej w bryły budynków mieszkalno-usługowych lub jako odrębne jednokondygnacyjne budynki murowane;
- 3) w granicach terenu 4.MN/U przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wzdłuż której wyznaczono strefę w odległości 5 m od jej osi;
- 4) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi gminnej.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1.MN/U, 3.MN/U i 4.MN/U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m;
- 4) dachy strome, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do drogi gminnej;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania dla budynku mieszkalnego i jedno miejsce do parkowania przypadające na 40 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

§ 45.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.R – teren rolniczy.

2. Ustala się zasady i parametry kształtowania zagospodarowania terenu 2.R:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) obsługę komunikacyjną zapewnia przylegająca do terenu 1.MN/U droga gminna.

### **Rozdział 13.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenu 1.RI wyznaczonego na załączniku graficznym nr 11, obejmującego działkę o nr ewid. 707/13, położoną w obrębie geodezyjnym Piła**

§ 46. 1. W granicach terenu wyznaczonego na załączniku nr 11 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia terenu w granicach: Tucholskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 – PLB 220009 Bory Tucholskie (dyrektywa ptasia).

§ 47. Teren wyznaczony na załączniku nr 11, położony jest w obszarze predysponowanym do osuwania się mas ziemnych, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 48. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.RI – rekreacja indywidualna.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.RI:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie wolno stojącego budynku rekreacyjnego oraz budynku gospodarczo-garażowego;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy w tym usytuowanej częściowo poza linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) miejsce do parkowania należy sytuować na powierzchni terenu lub w bryle budynku rekreacji indywidualnej;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej.

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.RI:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,15;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 8m;
- 4) dachy strome;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania.

### **Rozdział 14.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenów: 1.KD-W , 2.MN-U , 3.ZN wyznaczonych na załączniku graficznym nr 12, obejmującym działkę o nr ewid. 761/22, położoną w obrębie geodezyjnym Piła**

§ 49.1. W granicach terenów wyznaczonych na załączniku nr 12 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (teren 3.ZN).

§ 50.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.KD-W – droga wewnętrzna.

2. Ustala się zasady i parametry kształtowania zagospodarowania terenu 1.KD-W:

- 1) ulica jednoprzestrzenna, bez wyodrębnionego chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 5 m.

§ 51.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2.MN-U:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) funkcje usługowe można realizować w odrębnym budynku wolnostojącym lub jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) garaże należy realizować w formie wbudowanej w bryły budynków mieszkalno-usługowych lub jako odrębne jednokondygnacyjne budynki murowane;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1.KD-W;
- 5) w granicach terenu należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 3.ZN

3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2.MN-U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5m;
- 4) dachy strome;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż - 20% powierzchni działki budowlanej;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 52.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.ZN – teren zieleni objęty formą ochrony przyrody.

2. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania terenu 3.ZN:

- 1) dopuszcza się zalesienie terenu;
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez teren 2.MN-U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1.KD-W.

### **Rozdział 15.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenu 1.MN wyznaczonego na załączniku graficznym nr 13, obejmującym działkę o nr ewid. 1033, położoną w obrębie geodezyjnym Piła**

§ 53. 1. W granicach terenu wyznaczonego na załączniku nr 13 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

§ 54.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN:

- 1) lokalizacja zabudowy w formie wolno stojącego budynku mieszkalnego;
- 2) miejsca do parkowania należy lokalizować na powierzchni terenu lub w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;
3. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,3;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9m,
  - 4) dachy strome, kierunek głównej kalenicy budynku równoległy do dróg gminnych;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie.

### **Rozdział 16.**

#### **Szczegółowe ustalenia planu dla terenu 1.MN-U wyznaczonego na załączniku graficznym nr 14, obejmującym część działki o nr ewid. 192/1, położonej w obrębie geodezyjnym Bagienica**

§ 55.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

- 1) lokalizacja zabudowy w formie wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowy;
- 2) funkcje usługowe można realizować w odrębnym budynku wolnostojącym lub jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) garaże należy realizować w formie wbudowanej w bryły budynków mieszkalno-usługowych lub jako odrębne jednokondygnacyjne budynki murowane;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej.
2. Ustala się parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN-U:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5m;
  - 4) dachy strome;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) w granicach działki budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## **Rozdział 17.**

### **Przepisy końcowe**

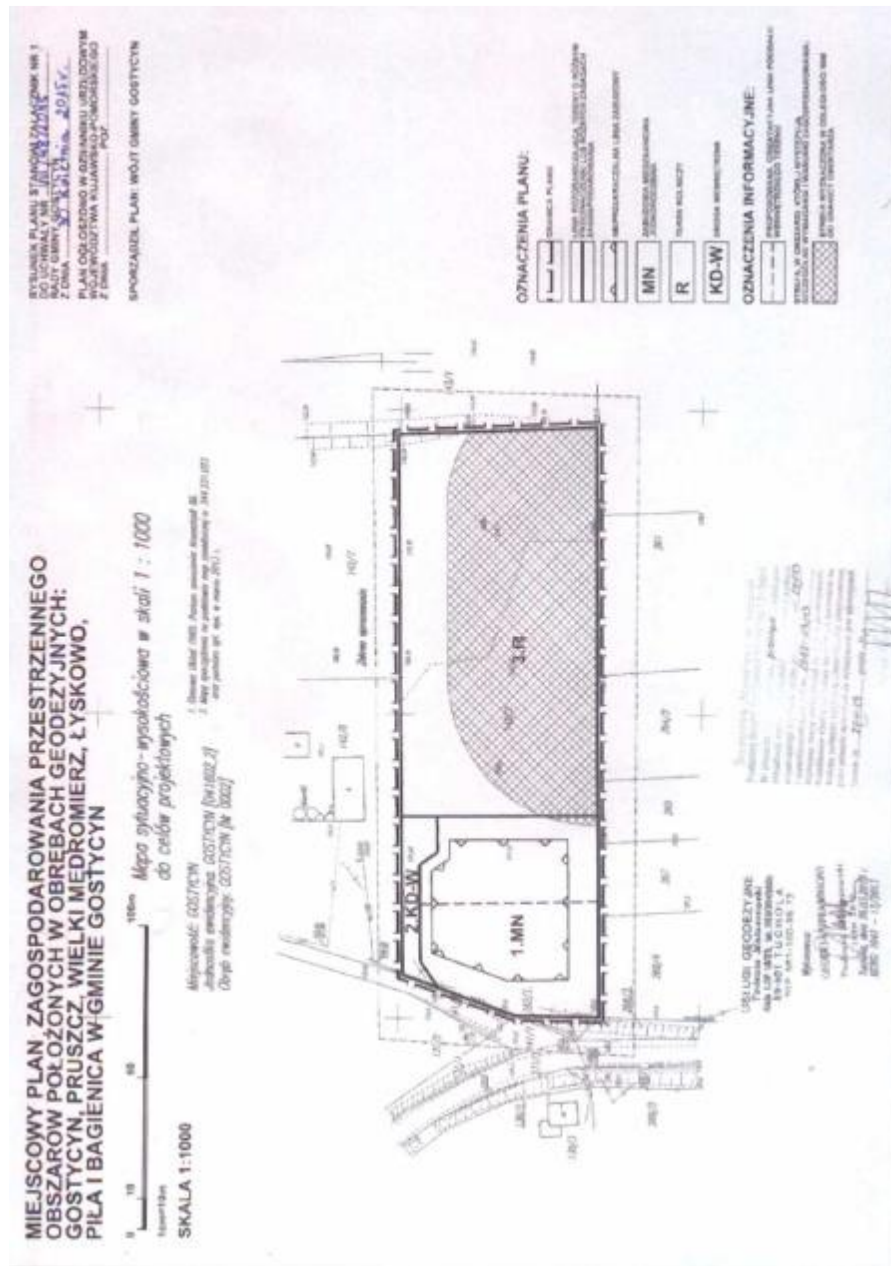
§ 56. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXI/143/96 Rady Gminy Gostycyn z dnia 26 sierpnia 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych we wsi Gostycyn;
- 2) Uchwała Nr XLIV/238/06 Rady Gminy Gostycyn z dnia 21 czerwca 2006r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Gminy Gostycyn w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, w zakresie działek o nr ewid. 1033 w Pile i 219/2 w Pruszczu;
- 3) Uchwała Nr XI/82/11 z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wieli Mędromierz i Piła w Gminie Gostycyn w zakresie działek 1218 w Kamienicy, obręb geodezyjny Gostycyn oraz działek 268/1, 270/2, 271/3, 314/2, 314/3, część 314/4, 314/5, 357 w Wielkim Mędromierzu;
- 4) Uchwała Nr XXXIV/246/02 Rady Gminy Gostycyn z dnia 11 czerwca 2002r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Gostycyn w zakresie działek o nr ewid. 948 i 949.

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Ryszard Sucharski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



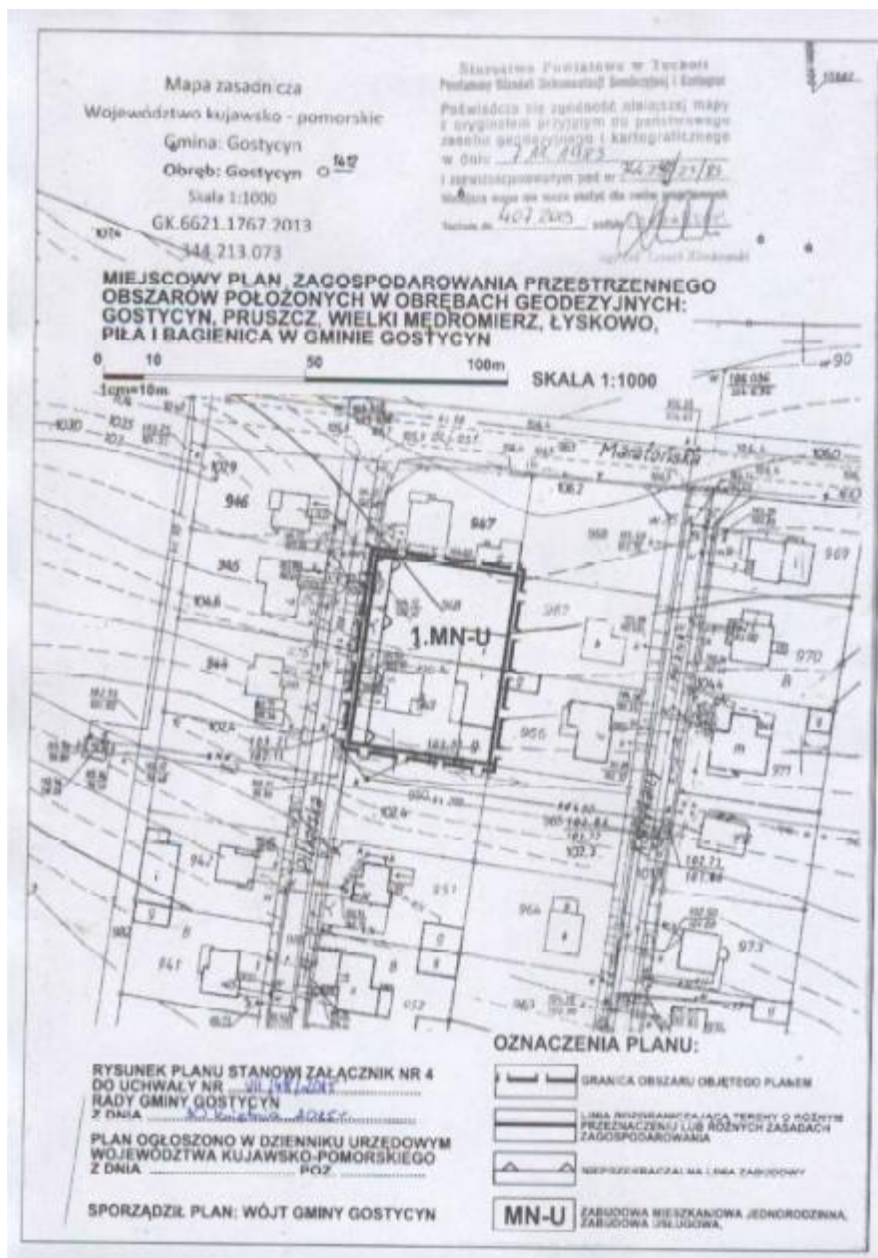


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/48/2015  
 Rady Gminy Gostycyn  
 z dnia 30 kwietnia 2015 r.





Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/48/2015  
 Rady Gminy Gostycyn  
 z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.





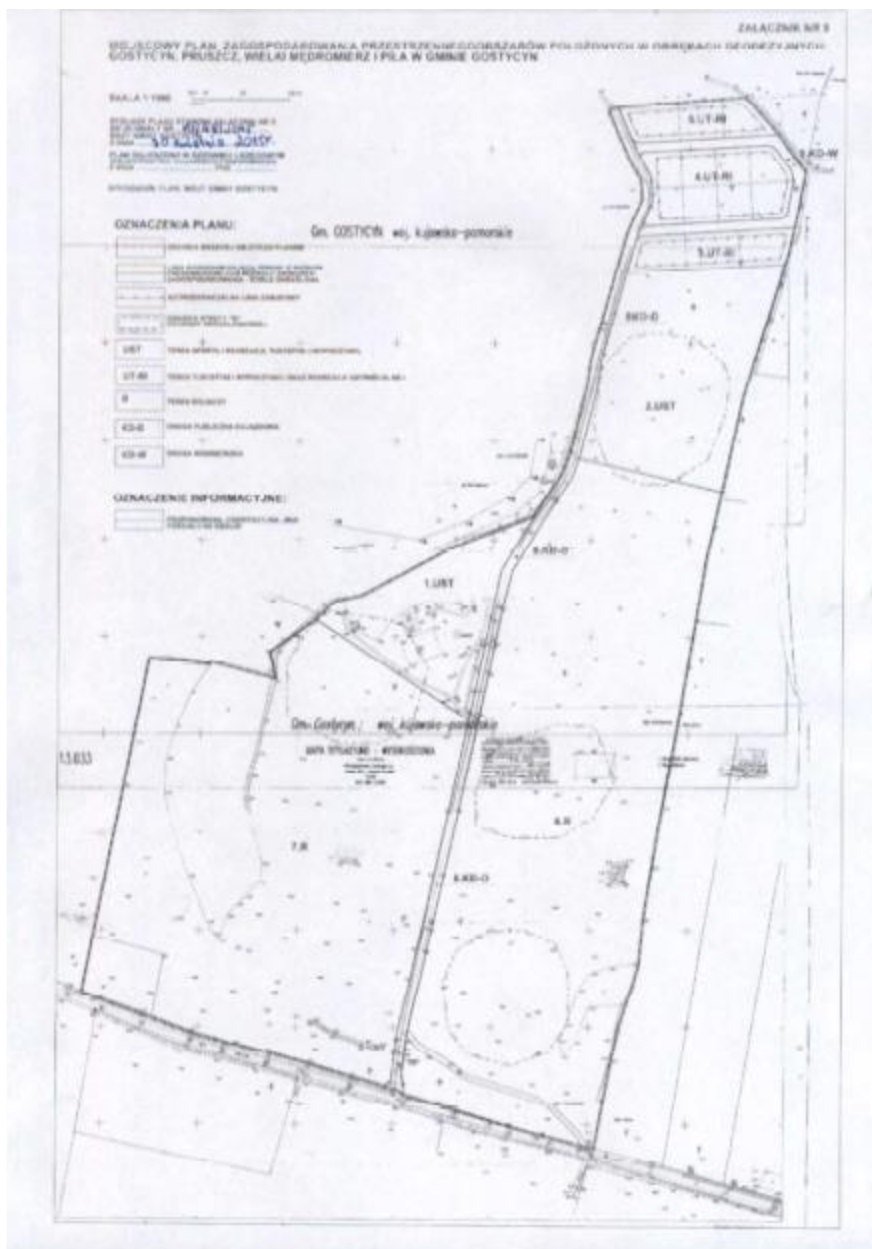
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VII/48/2015  
 Rady Gminy Gostycyn  
 z dnia 30 kwietnia 2015 r.





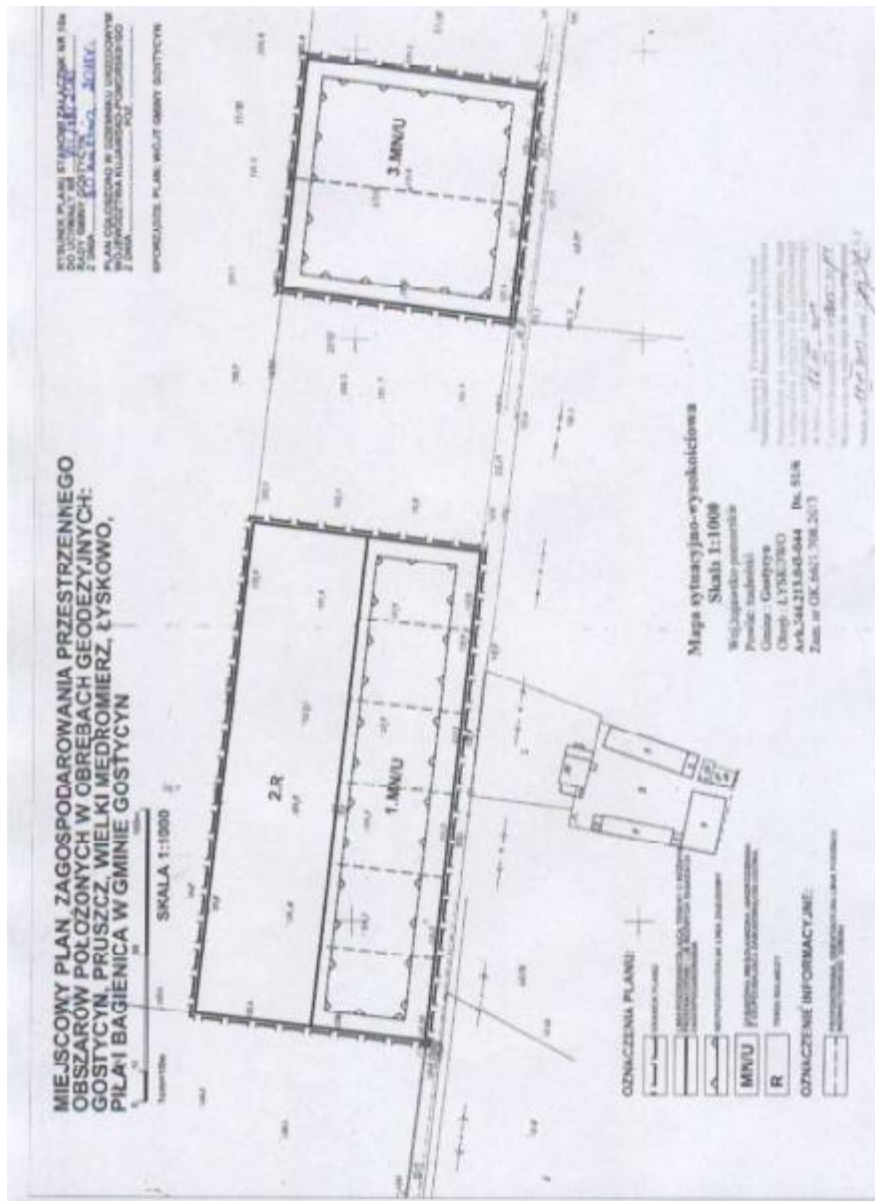


Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



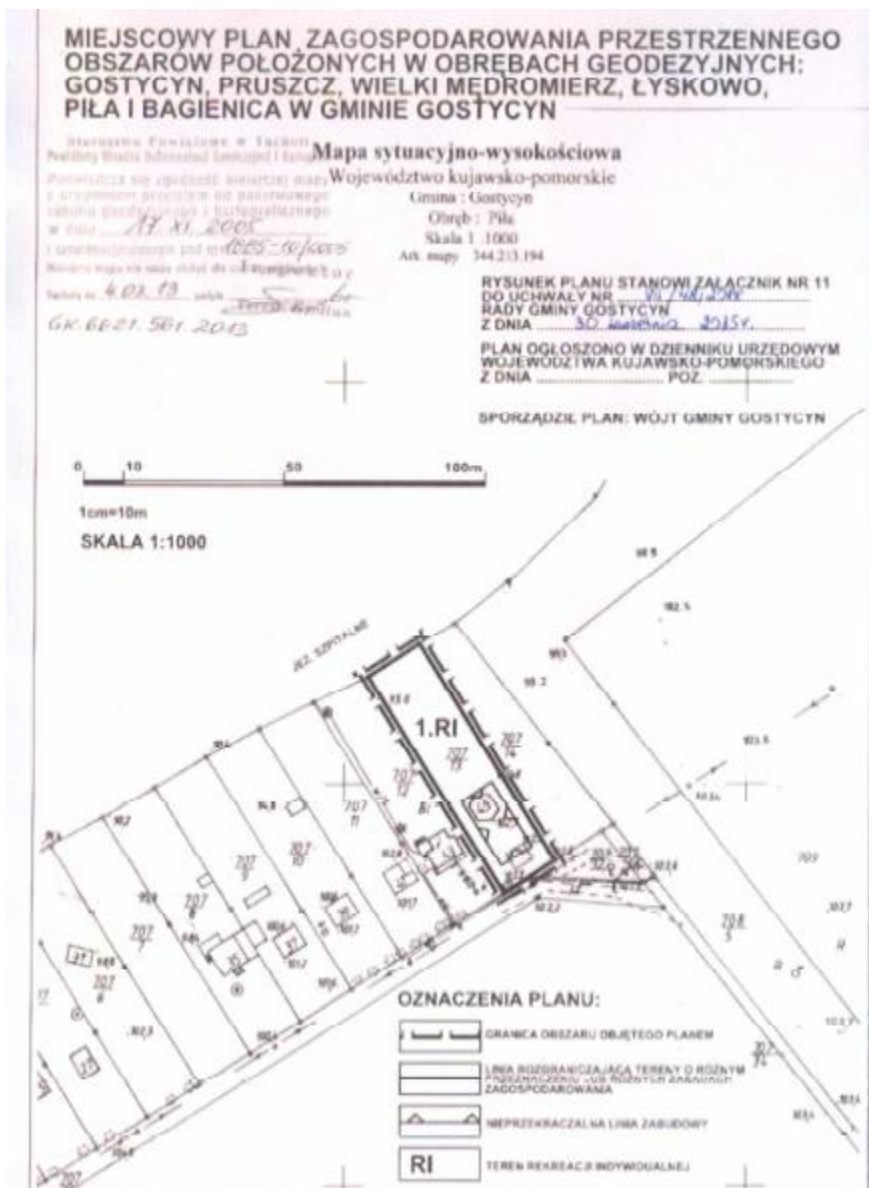


Załącznik Nr 10a do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

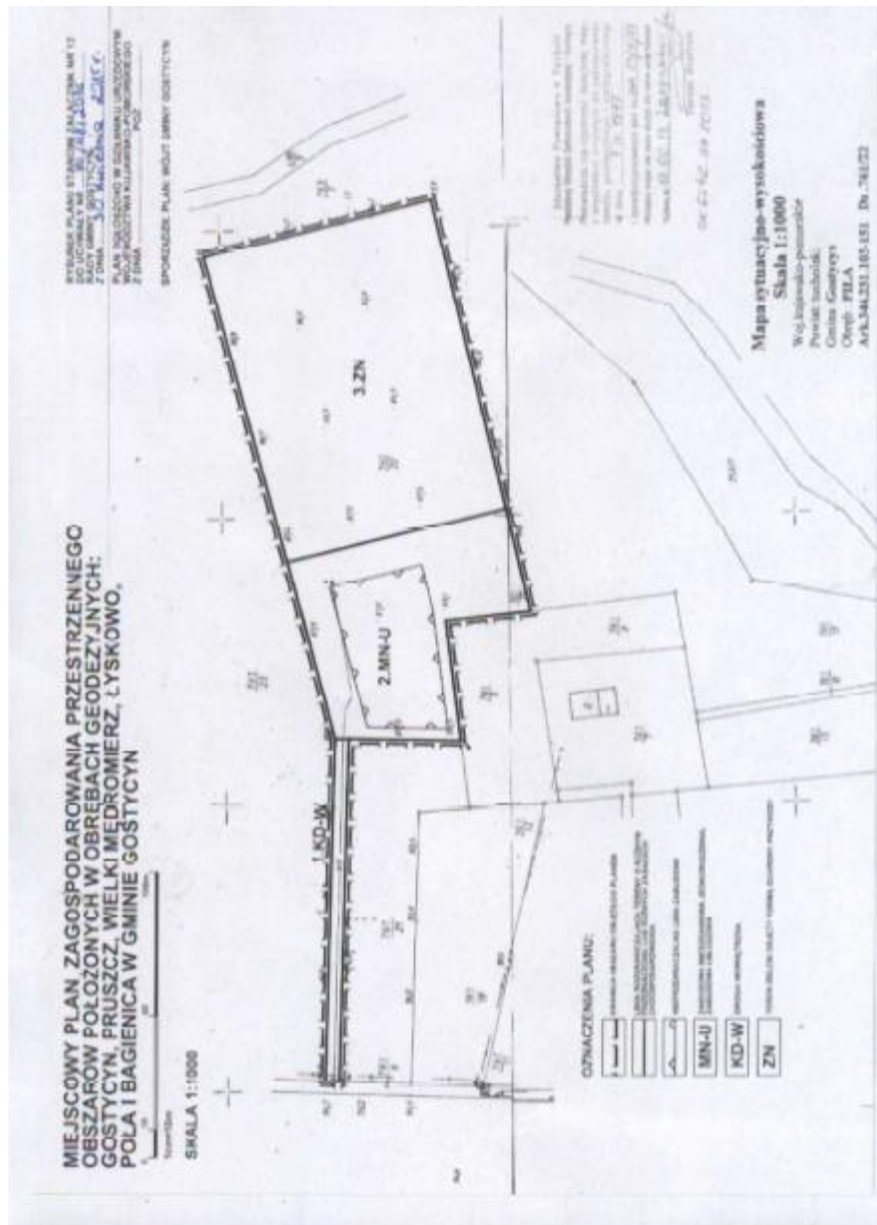




Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr VII/48/2015  
 Rady Gminy Gostycyn  
 z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr VII/48/2015  
 Rady Gminy Gostycyn  
 z dnia 30 kwietnia 2015 r.





Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr VII/48/2015  
 Rady Gminy Gostycyn  
 z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.







Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

### Rady Gminy Gostycyn

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wielki Mędromierz, Łyskowo, Pila i Bagienica w Gminie Gostycyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Gminy Gostycyn nie uwzględni uwagi zamieszczonej w poniższym wykazie.

LP.	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1	2	3	4	5
1.	Uwaga dotyczy dopuszczenia możliwości sytuowania budynku mieszkalnego na działce o nr ewid. 948 (położonej w obrębie geodezyjnym Gostycyn) w zbliżeniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną o nr ewid. 947, w odległości 1,5m od granicy działki.	I.MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa  (załącznik graficzny nr 4).	Działka nr ewid. 948 o szerokości 23m ma parametry pozwalające na lokalizację budynku mieszkalnego bez konieczności zbliżenia się na odległość 1,5m do granicy z sąsiednią działką budowlaną. Na działce nr ewid. 947 usytuowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny w odległości 4m od granicy z przedmiotową działką. Lokalizacja budynku mieszkalnego na działce nr 948 w proponowany przez składającego uwagę sposób mogłoby pogorszyć warunki zabudowy działki nr ewid. 947. Przedmiotowa działka ma podobne parametry i charakteryzuje się zbliżoną powierzchnią do działek położonych w najbliższym otoczeniu, na których lokalizacja zabudowy mieszkaniowej odbywa się w odległości 3m i 4 m od granic działek.	Właściciel nieruchomości, której dotyczy uwaga.  Data wpływu pisma: 10.02.2015r.

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE Rady Gminy Gostycyn**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wielki Mędromierz, Łyskowo, Pila i Bagienica w gminie Gostycyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Gostycyn określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią - utrzymanie lub przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Sposób realizacji inwestycji:  
Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn przyjętego uchwałą Nr XXII/176/12 Rady Gminy Gostycyn z dnia 20 grudnia 2012 r. oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.  
Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).
3. Zasady finansowania:  
Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r., poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.