

własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz. 1966, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy w Górznie i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwałe w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła

zewewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;

- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz dróg publicznych zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

3270

**UCHWAŁA Nr X/62/2011
RADY GMINY GÓRZNO
z dnia 25 listopada 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno w obrębie geodezyjnym Zaborowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), w związku z Uchwałą nr IV/20/2007 Rady Gminy w Górznie z dnia 23 lutego 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 139/1, 140/2, 140/3 i 140/4 – obręb geodezyjny Zaborowo, gm. Górzno Rada Gminy w Górznie, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Górzno, uchwalonym Uchwałą nr XXIV/143/2001 Rady Gminy w Górznie z dnia 30 czerwca 2001 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno w obrębie Zaborowo, dla terenów obejmujących działki geodezyjne nr 139/1; 140/2; 140/3 i 140/4, położonych pomiędzy drogą powiatową nr 1837C relacji Zdroje – Górzno – Świedziebnia – Starorypin, a terenami zalesionymi.

§ 2.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, są:

- 1) Rysunek planu miejscowego w skali 1:1 000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzno” zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przedstawiający graficznie ustalenia planu.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
- 3) symbole terenów oznaczone numerem porządkowym i literami;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie kolidujące z nim;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) „symbolu terenu” - należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, na poziomie terenu;
- 6) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń o charakterze ozdobnym - wysoką i niską - wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zieleń w donicach, na ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 7) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
- 8) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów;
- 9) „maksymalnej wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczoną ustaleniach niniejszej uchwały wysokość budynku mierzoną od rzędnej terenu rodzimego w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (najwyższego punktu kalenic lub zwieńczenia ściany attykowej osłaniającej stropodach). Ustalenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych budynków np. kominków, anten, masztów odgromników itp.;
- 10) „drodze wewnętrznej” - należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę umożliwiającą skomunikowanie terenów i działek przyległych z drogą publiczną - stanowiącą własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnioną do ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunków;
- 11) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 12) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w ograniczonym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki;
- 13) „froncie działki” - należy przez to rozumieć szerokość działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, na której zlokalizowany jest wjazd na posesję, mierzoną w linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 14) „zieleni przydrożnej” - należy przez to rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 15) „zabudowie mieszkaniowej z usługami” - należy przez to rozumieć możliwość realizacji na jednej działce budowlanej budynku mieszkalnego i usługowego (w dowolnej formie), przeznaczonych dla: funkcji mieszkaniowej właścicieli i drobnych, lokalnych form aktywności gospodarczych. Lokalne formy aktywności gospodarczych nie mogą wywoływać: niekorzystnych dla otoczenia natężeń ruchu związanych np. z transportem towarów, znacznego zapotrzebowania na media komunalne, odprowadzenia agresywnych ścieków i wytwarzania toksycznych odpadów;
- 16) „powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu (działki) pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych;
- 17) „minimalny wskaźnik miejsc postojowych” - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji minimalnej ilości miejsc postojowych, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu) - obliczanej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady zaokrąglania w górę, w przypadku ułamkowego przeliczenia;
- 18) „ogrodzeniu pełnym” - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór;
- 19) „modernizacji” - należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

- 20) „zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych” – należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych;
- 21) „zalecenie” – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania do ustaleń wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych lub ochronnych.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystyki,
 - b) dopuszczalne – nieuciążliwe usługi i działalność gospodarcza, niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podział terenów na działki budowlane według rysunku planu lub inaczej zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zapisane w punktach 6 i 8,
 - b) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działek budowlanych ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) zalecenie realizacji zespołu zabudowy w obrębie terenów o zbliżonym charakterze architektonicznym i zbliżonej kolorystyce obiektów kubaturowych oraz pokrycia dachów,
 - d) eksponowane od strony dróg publicznych elewacje budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - e) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywoplotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - h) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją zabudowy,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
 - d) wprowadzanie kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicy terenów z obszarami rolnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni każdej działki,
 - c) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej każdej działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym maksymalnie 9,0 m dla budynków mieszkalnych, jedna kondygnacja nadziemna maksymalnie 5,0 m dla budynków gospodarczych,
 - e) nachylenie połaci dachowych – 30°- 45° dla budynków mieszkalnych i do 30° dla budynków gospodarczych,
 - f) nakaz uwzględnienia zasady lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie i 2 dodatkowe miejsca dla usług nieuciążliwych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: ze względu na to, że teren objęty planem leży w obszarze chronionym obowiązują ustalenia dla Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 15 z dnia 15.06.2005 r. w sprawie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 83, poz. 1556);

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 40,0 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu,
 - zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż drogi dojazdowej 12KD-D,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastrukturalnych, dla których procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i innych systemów telekomunikacyjnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- obsługa komunikacyjna z publicznej drogi dojazdowej 12KD-D,
 - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do zakładowej lub miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 6MN i 7MN ustala się:
- przeznaczenie:
 - podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - dopuszczalne – nieuciążliwe usługi i działalność gospodarcza wyłącznie jako usługi wbudowane w obiekt przeznaczenia podstawowego lub budynek garażowo-gospodarczy, niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - podział terenów na działki budowlane według rysunku planu lub inaczej zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zapisane w punktach 6 i 8,
 - lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działek budowlanych ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych,
 - zalecenie realizacji zespołu zabudowy w obrębie terenów o zbliżonym charakterze architektonicznym i zbliżonej kolorystyce obiektów kubaturowych oraz pokrycia dachów,
 - eksponowane od strony dróg publicznych i wewnętrznych elewacje budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją zabudowy,
 - dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
 - zalecenie wprowadzania kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicy terenów z obszarami rolnymi;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni każdej działki,
 - c) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej każdej działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym maksymalnie 9,0 m dla budynków mieszkalnych, jedna kondygnacja nadziemna maksymalnie 5,0 m dla budynków gospodarczych,
 - e) nachylenie połaci dachowych – 30°- 45° dla budynków mieszkalnych i do 30° dla budynków gospodarczych,
 - f) nakaz uwzględnienia zasady lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie i 2 dodatkowe miejsca dla usług nieuciążliwych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: ze względu na to, że teren objęty planem leży w obszarze chronionym obowiązują ustalenia dla Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 15 z dnia 15.06.2005 r. w sprawie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 83, poz. 1556);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 30,0 m, z zastrzeżeniem lit c),
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż wewnętrznych i publicznych dróg dojazdowych,
 - c) na terenie działki geodezyjnej nr 140/3 adaptuje się istniejącą (byłą) zabudowę zagrodową z zaleceniem jej przekształcenia w kierunku agroturystyki,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i innych systemów telekomunikacyjnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z publicznych dróg dojazdowych 12KD-D i 13KD-D oraz z wewnętrznych dróg dojazdowych 14KDW i 15KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do miejskiej lub zakładowej oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ML i 5ML ustala się:

 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - b) dopuszczalne – niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki garażowe dla potrzeb rekreacji indywidualnej, zieleń urządzona;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) podział terenów na działki budowlane według rysunku planu lub inaczej zachowując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zapisane w punktach 6 i 8,
 - b) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działek budowlanych ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) zalecenie realizacji zespołu zabudowy w obrębie terenów o zbliżonym charakterze architektonicznym i zbliżonej kolorystyce obiektów kubaturowych oraz pokrycia dachów,
 - d) eksponowane od strony dróg publicznych i wewnętrznych elewacje budynków o wysokich walorach estetycznych,
 - e) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - h) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżnienia i wywozu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją zabudowy,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
 - d) zalecenie wprowadzania kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicy terenów z obszarami rolnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni każdej działki,
 - c) nakaz zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej każdej działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym maksymalnie 9,0 m dla budynków mieszkalnych, jedna kondygnacja nadziemna maksymalnie 5,0 m dla budynków garażowych,
 - e) nachylenie połaci dachowych – 30°- 45° dla budynków mieszkalnych i do 30° dla budynków garażowych,
 - f) nakaz uwzględnienia zasady lokalizacji jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: ze względu na to, że teren objęty planem leży w obszarze chronionym obowiązują ustalenia dla Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 15 z dnia 15.06.2005 r. w sprawie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 83, poz. 1556);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej – 40,0 m, z zastrzeżeniem lit c),
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż wewnętrznych i publicznych dróg dojazdowych
 - c) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastrukturalnych, dla których procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i innych systemów telekomunikacyjnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z wewnętrznych dróg dojazdowych 14KDW i 15KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci –

- zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do miejskiej lub zakładowej oczyszczalni ścieków;
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
 - 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U/ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa w zieleni urządzonej,
 - b) uzupełniające: usługi związane z ochroną zdrowia, opiekuńczo-rehabilitacyjne, (np. domy spokojnej starości), obiekty i boiska sportowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zbiornik wodny,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony publicznej drogi zbiorczej i dojazdowej 18KD-Z i 12KD-D,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - d) zakaz ogrodzeń pełnych od strony wewnętrznej drogi dojazdowej KDW 9,
 - e) eksponowane od strony publicznej drogi zbiorczej i dojazdowej 18KD-Z i 12KD-D elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją zabudowy,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy usługowej,
 - c) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
 - d) wprowadzanie kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych i parkingów;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne: w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – II kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej - 30°- 45°, dla dachów mansardowych do 75°,
 - d) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce / jeden pokój hotelowy i 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: ze względu na to, że teren objęty planem leży w obszarze chronionym obowiązują ustalenia dla Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 15 z dnia 15.06.2005 r. w sprawie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 83, poz. 1556);
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z istniejącym podziałem z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg

- wewnętrznych o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywoplotów wzdłuż lokalne drogi publicznej 18KD-Z,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastrukturalnych, dla których procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i innych systemów telekomunikacyjnych;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z publicznej drogi dojazdowej 12KD-D,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do miejskiej lub zakładowej oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie wprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych), po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
 - 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U/US ustala się:

 - 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa oraz usługi sportu,
 - b) uzupełniające: usługi związane z hotelarstwem, gastronomią, obiektami i boiska sportowe, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci i urzędzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt.2 lit. b, drogi wewnętrzne, zbiornik wodny,
 - c) wyklucza się lokalizację:
 - stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony publicznej drogi zbiorczej i dojazdowej 18KD-Z i 12KD-D,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji,
 - d) zakaz ogrodzeń pełnych od strony zbiorczej i dojazdowej drogi publicznej 18KD-Z i 12KD-D,
 - e) eksponowane od strony publicznej drogi zbiorczej i dojazdowej 18KD-Z i 12KD-D elewacje projektowanych budynków o wysokich walorach estetycznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją zabudowy,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy usługowej,
 - c) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
 - d) wprowadzanie kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicy od strony dróg publicznych i terenów mieszkaniowych z usługami turystycznymi;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne: w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – II kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej - 30°- 45°, dla dachów mansardowych do 75°,
 - d) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce/jeden pokój hotelowy i 2 miejsca postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: ze względu na to, że teren objęty planem leży w obszarze chronionym obowiązują ustalenia dla Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 15 z dnia 15.06.2005 r. w sprawie Górznieńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 83, poz. 1556);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z istniejącym podziałem z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o wielkości niezbędnej dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a granicami terenu,
 - b) zaleca się wprowadzenie żywoptotów wzdłuż lokalne drogi publicznej 18KD-Z,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, za wyjątkiem lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastrukturalnych, dla których procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej i innych systemów telekomunikacyjnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z publicznej drogi dojazdowej 12KD-D,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej – zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach wydanych przez właściwy miejscowo Zakład Energetyczny,
 - d) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację do miejskiej lub zakładowej oczyszczalni ścieków,
 - e) dopuszczenie wprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi powierzchni komunikacji (dojazdów, miejsc postojowych) ,po podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi – do gruntu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych – do gruntu,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną z własnych źródeł odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KD-Z ustala się:
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – komunikacja – publiczna droga zbiorcza (pas szerokości około 5 m na poszerzenie drogi powiatowej),
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi, zielen przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi i z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – jezdnie istniejąca,
 - c) chodniki i ścieżki rowerowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie dopuszcza się sytuowania nowych zjazdów bezpośrednio do drogi powiatowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych)

na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KD-D i 13KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – publiczna droga dojazdowa,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem planu 12 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - c) chodniki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) parametry skrzyżowań z drogą powiatową na warunkach zarządcy drogi wyższej kategorii,
 - b) budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14KDW i 15KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – wewnętrzna droga dojazdowa,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu 10 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek wyznaczenia normatywnego placu do zawracania samochodów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KX i 17KX ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – ciąg pieszy,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą ciągu pieszego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu -szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna terenów przyległych na warunkach określonych przez zarządcę ciągu pieszego;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
 - 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
 - b) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z dróg przyległych na warunkach określonych przez zarządcę drogi z wyłączeniem drogi powiatowej;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych) na warunkach wydanych przez gestora sieci i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą parkingu;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu - użytkowanie dotychczasowe;
 - 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której nowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 14. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 15. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Górzno.

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

2. Uchwała o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Górzno.

Przewodniczący
Rady Gminy
Witold Świdziński

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KS i 11KS ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – komunikacja – parking publiczny,
 - b) dopuszczalne – zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą parkingu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą parkingu,
 - b) nakaz wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu w formie zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

Załącznik nr 2
do uchwały nr X/62/2011
Rady Gminy Górzno
z dnia 25 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Zaborowo w gminie Górzno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2011 r. do 5.09.2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 5.09.2011 r., a termin na wnoszenie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko upłynął 26.09.2011 r. W ustawowym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/62/2011
Rady Gminy Górzno
z dnia 25 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- 2) budowę publicznych dróg gminnych – dojazdowych i parkingów publicznych wraz z oświetleniem,
- 3) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, ze zmianami);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 ze zmianami);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami);
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu

terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz. 1966, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy w Górznie i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła

- z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
 - 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz dróg publicznych zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

3271

UCHWAŁA Nr XIII/110/2011 RADY MIEJSKIEJ w ŻNINIE z dnia 29 listopada 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym¹⁾, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²⁾ oraz uchwały Nr XLV/391/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 czerwca 2010 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym Uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. oraz Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina zatwierdzonego uchwałą XLII/405/2006 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 26 października 2006r., dla terenu położonego przy ul. Średniej.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.
4. Uchwała niniejsza jest zgodna z:
- 1) uchwałą nr XLV/391/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Żnina,

- 2) ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym uchwałą nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. oraz uchwałą nr VII/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011 r.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ustala się zakaz podziałów wtórnych działek istniejących. Dopuszcza się scalanie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 5.1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 2) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych,
- 3) rozbudowie budynku - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku, w tym również realizację przedsięwzięć, wykusy itp.,
- 4) dobudowie - należy przez to rozumieć powiększenie powierzchni użytkowej istniejącego budynku poprzez wzniesienie w jego bezpośrednim sąsiedztwie i połączenie z nim komunikacyjnie nowej budowli,