



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 10 kwietnia 2017 r.

Poz. 1729

### UCHWAŁA NR XXVIII/188/2017 RADY GMINY GOSTYCYN

z dnia 30 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), uchwały nr IV/23/2015 Rady Gminy Gostycyn z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Piła, Pruszcz i Wielki Mędromierz w Gminie Gostycyn, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gostycyn, uchwalonego uchwałą nr XXII/176/12 Rady Gminy Gostycyn z dnia 20 grudnia 2012 r.

#### **Rada Gminy Gostycyn uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Piła, Pruszcz i Wielki Mędromierz w Gminie Gostycyn, zwany dalej planem. Planem objęto obszary, których granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki:

- 1) nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (obręb Gostycyn);
- 2) nr 13, 14 (obręb Piła);
- 3) nr 15, 16 (obręb Pruszcz);
- 4) nr 17 (obręb Wielki Mędromierz) do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 18 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 19 do uchwały.

4. Na rysunku planu wyznacza się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- a) granica obszaru opracowania,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) wymiarowanie,
  - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
  - g) obiekt zabytkowy;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy:
- a) nazwa obrębu geodezyjnego,
  - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym.

### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającego symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 2) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery lub dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska, a w szczególności nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody, gleby, której ewentualna uciążliwość nie przekracza granic posiadanych pomieszczeń bądź nieruchomości i nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich oraz która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **R** – teren rolniczy;
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KS** – tereny parkingów;
- 8) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

### **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

## 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren 8MN graniczy z lasem – należy lokalizować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury,
- e) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej i na ogrodzeniach działek,
- f) dopuszcza się sytuowanie szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 3m<sup>2</sup> na elewacji frontowej budynku pod warunkiem, że ich treść dotyczy jedynie działalności prowadzonej w danym budynku,
- g) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;

## 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- c) tereny 7MN, 8MN, 9MN objęte planem położone są w obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren 10MN położony jest w granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie występuje potrzeba określania;

## 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna

i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

## a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
- budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6,0 m,

## b) geometria dachów budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe do osi drogi dla terenów 1MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN
- mieszkalnych jednorodzinnych – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi dla terenów 2MN, 3MN,
- mieszkalnych jednorodzinnych – układ jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe do osi drogi dla terenu 4MN,

- garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 25°, położenie głównej kalenicy dachu dowolne,
- c) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- d) powierzchnia zabudowy maksimum 50% powierzchni działki,
- e) intensywność zabudowy:
  - dla terenów 1MN, 5MN, 6MN od 0,07 do 0,6,
  - dla terenu 3MN od 0,1 do 0,6,
  - dla terenów 2MN od 0,04 do 0,6,
  - dla terenów 10MN od 0,02 do 0,6,
  - dla terenów 4MN, 7MN, 8MN, 9MN od 0,01 do 0,6,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m<sup>2</sup>,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na terenie 9MN zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z projektowanych i istniejących dróg wewnętrznych, projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg znajdujących się poza obszarem opracowania,
  - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę:
    - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
    - dla terenów 7MN, 8MN, 9MN z projektowanej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,

- do przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- h) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
- i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 30%.

**§ 5.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi
  - c) w terenie oznaczonym symbolem 2MNU dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej;
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, napraw mechanicznych, elektrycznych, elektronicznych i diagnostycznych, hotelarstwa, turystyki i wypoczynku, gastronomii, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, rzemiosła, informatyki, poradnictwa prawnego, nauki, obsługi bankowej, łączności, transportu, administracji, miejsca kultu religijnego,
  - e) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz obiekty małej architektury
  - f) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej i na ogrodzeniach działek,
  - g) dopuszcza się sytuowanie szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 3m<sup>2</sup> na elewacji frontowej budynku pod warunkiem, że ich treść dotyczy jedynie działalności prowadzonej w danym budynku,
  - h) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - c) tereny 6MNU, 9MNU objęte planem położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) teren 8MNU objęty planem położony jest w obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny 2MNU, 6MNU, 11MNU, 12MNU położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B” – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenie 12MNU znajduje się budynek wpisany do ewidencji zabytków,

c) dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków na terenie 12MNU ustala się jego konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję realizowaną przez remonty konserwatorskie z:

- zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,

- zachowaniem i konserwacją elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),

- zakazem ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,

- wymogiem przywrócenia stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów

i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna

i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 10 m,

- budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – 6 m,

b) geometria dachów budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 35°, położenie głównej kalenicy dachu dowolnie dla terenu 1MNU,

- mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 35°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do osi drogi dla terenu 2MNU,

- mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 15°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe do osi drogi dla terenów 3MNU, 4MNU, 5MNU, 7MNU,

- mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe do osi drogi dla terenów 6MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU,

- garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – układ jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 25°, położenie głównej kalenicy dachu dowolne dla terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 7MNU,

- garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 25°, położenie głównej kalenicy dachu dowolne dla terenów 6MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU,

- c) nakaz zachowania minimum 45% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- d) powierzchnia zabudowy maksimum 55% powierzchni działki,
- e) intensywność zabudowy:
- dla terenu 1MNU od 0,03 do 0,6,
  - dla terenów 2MNU, 6MNU od 0,01 do 0,6,
  - dla terenu 3MNU od 0,04 do 0,6,
  - dla terenu 4MNU od 0,08 do 0,6,
  - dla terenu 5MNU od 0,05 do 0,6,
  - dla terenów 11MNU od 0,03 do 0,6,
  - dla terenów 7MNU, 8MNU od 0,1 do 0,6,
  - dla terenu 9MNU od 0,08 do 0,6,
  - dla terenów 10MNU od 0,2 do 0,6,
  - dla terenu 12MNU od 0,02 do 0,6,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych w granicach działki budowlanej,
- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową –  
1 miejsce na 8 miejsc do parkowania,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie 7MNU zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z projektowanych i istniejących dróg wewnętrznych, projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz z dróg znajdujących się poza obszarem opracowania,
  - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie

- z zakresu gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 30%.

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren 1R graniczy z lasem – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - c) teren 1R objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 - obszary ptasie PLB220009 oraz Otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren 1R położony jest w granicy strefy ochrony konserwatorskiej „B” – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) teren 1R położony jest w granicach stref ochrony archeologicznej „W” - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) teren 1R objęty planem wchodzi w skład zespołu podziemnych kopalń węgla brunatnego wpisanego do ewidencji zabytków,
  - d) dla terenu 1R wchodzącego w skład zespołu podziemnych kopalń węgla brunatnego ustala się:
    - zachowanie i ochronę wszelkich pozostałości infrastruktury kopalni,
    - konserwację i odpowiednie zabezpieczenie odsłoniętych relikwów zabytkowych,
    - prowadzenie prac ziemnych w formie badań archeologicznych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania,



- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zasady dostępu komunikacyjnego:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne,
  - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - c) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 10%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, inwentarskich – 8,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - c) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 55°,

- d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) maksymalna wysokość budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 25,0 m,
  - f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - g) powierzchnia zabudowy maksimum 70% powierzchni działki,
  - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
  - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
    - z własnych ujęć wody,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 30%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

## 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, naprawy, hotelarstwa, wypoczynku, gastronomii, oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, transportu, administracji, obsługi bankowej,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz obiekty małej architektury;

## 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;

## 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

## 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 3m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się sytuowanie szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni 3m<sup>2</sup> na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku,
- c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;

## 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna

i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

## a) maksymalna wysokość budynków:

- usługowych – 10,5 m,
- garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6,0 m,

## b) geometria dachów:

- budynków usługowych – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównej połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
- budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 25°, położenie głównej kalenicy dachu dowolne,

## c) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

## d) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,

## e) intensywność zabudowy:

- dla terenu 1U od 0,03 do 1,8,
- dla terenu 2U od 0,05 do 0,8,

- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 8 miejsc do parkowania,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu:
    - 1U z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez teren 1KS,
    - 2U z drogi wojewódzkiej, z drogi znajdującej się poza obszarem opracowania oraz z drogi wewnętrznej 3KDW,
  - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł indywidualnych,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 30%.

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakazuje się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu 1WS położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,
  - nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 30%.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KS i 2KS** ustala się:

- przeznaczenie – tereny parkingów;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, garażowo – gospodarczych, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - sytuowanie obiektów budowlanych do odległości 1,5 m lub przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

- b) geometria dachów – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia głównej połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu dowolne,
  - c) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 95% powierzchni działki,
  - e) intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,0,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,
  - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub w zabudowie szeregowej;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z drogi znajdującej się poza obszarem opracowania,
  - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - tereny 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD objęte planem położone są w obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających;

7) 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 – nie występuje potrzeba określania;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) na terenie 5KDD zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z obsługą drogi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny 5KDW i 6KDW objęte planem położone są w obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren 7KDW położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B” – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających;

- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – w wysokości 15%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

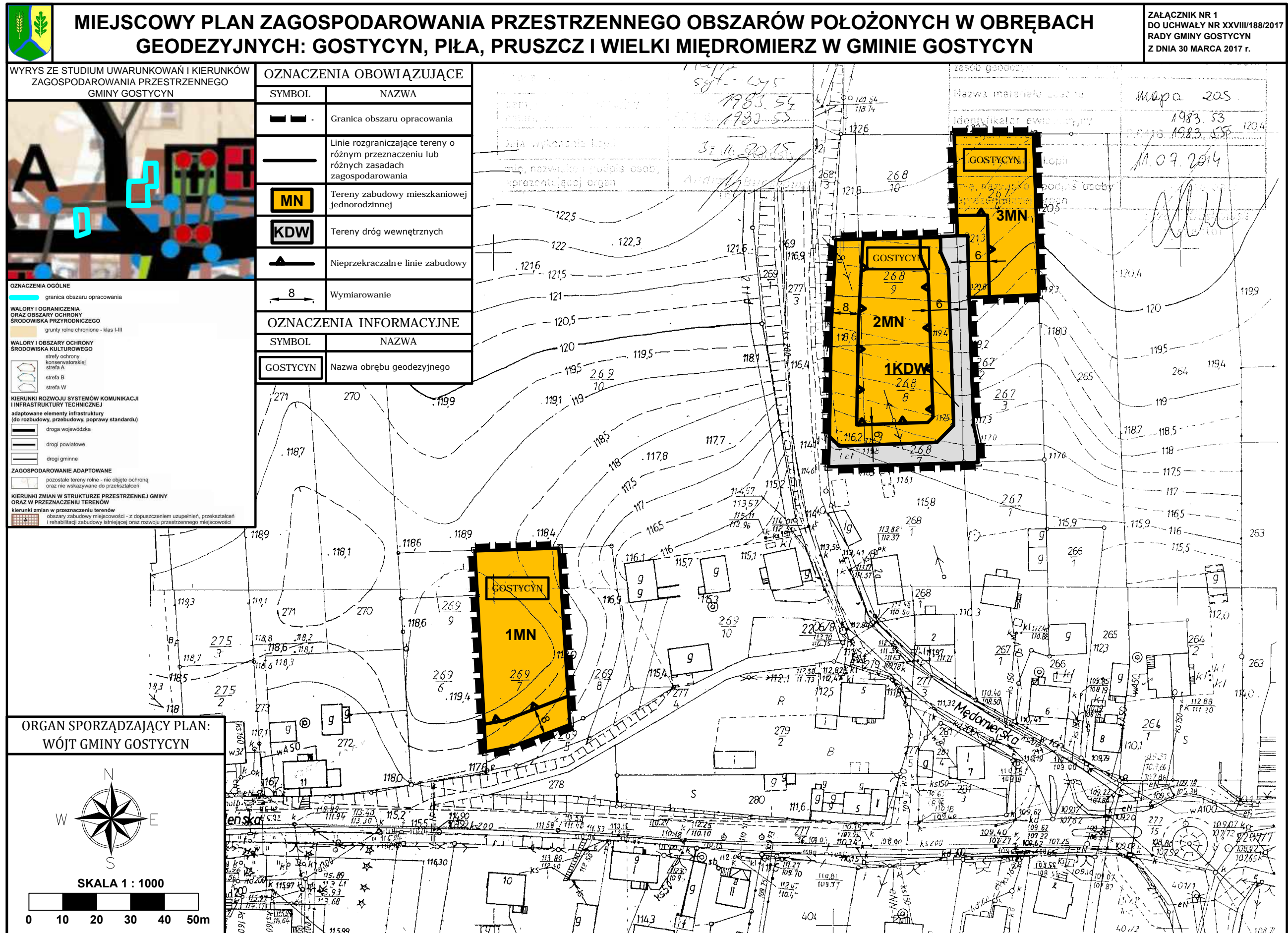
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gostycyn.

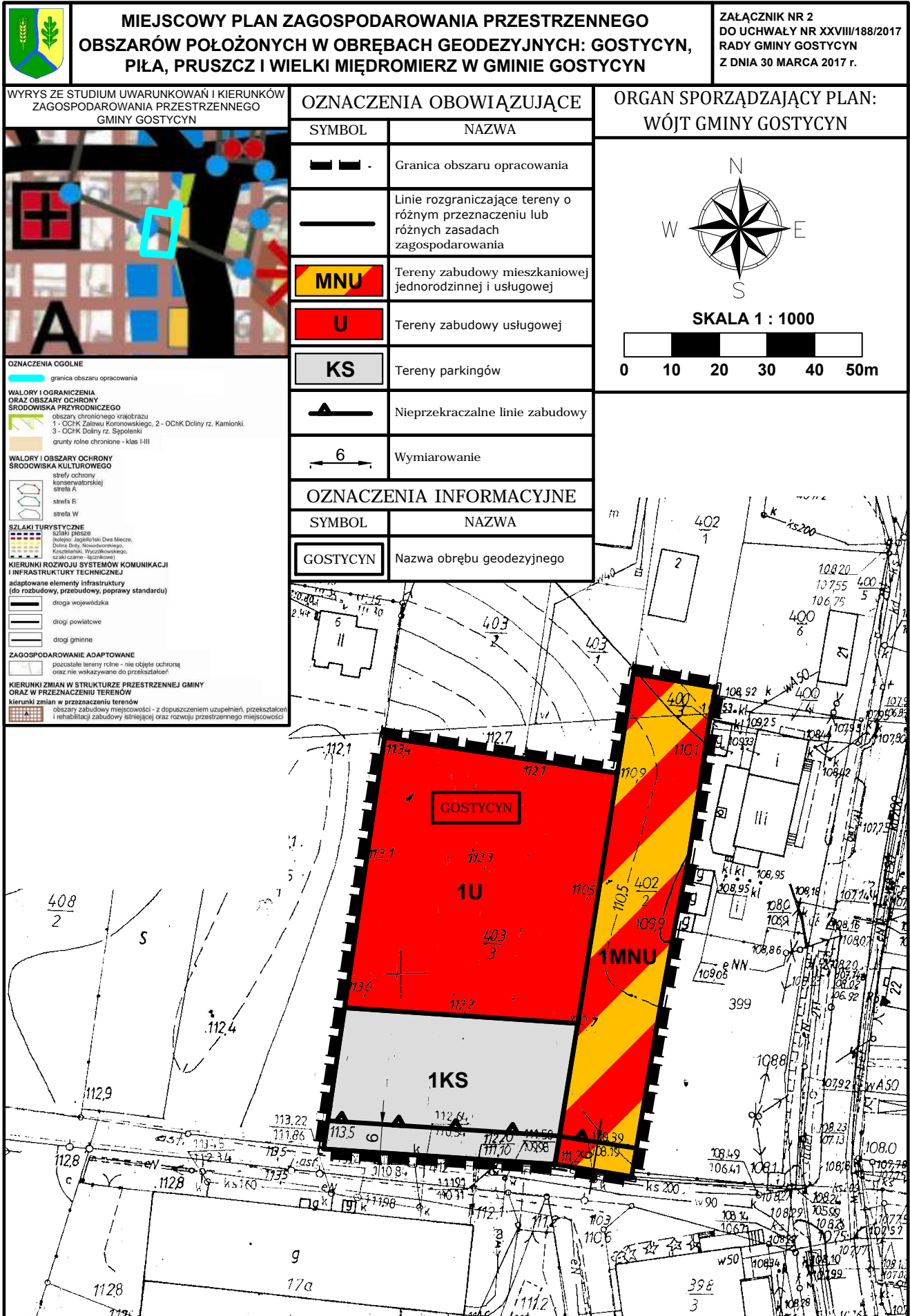
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

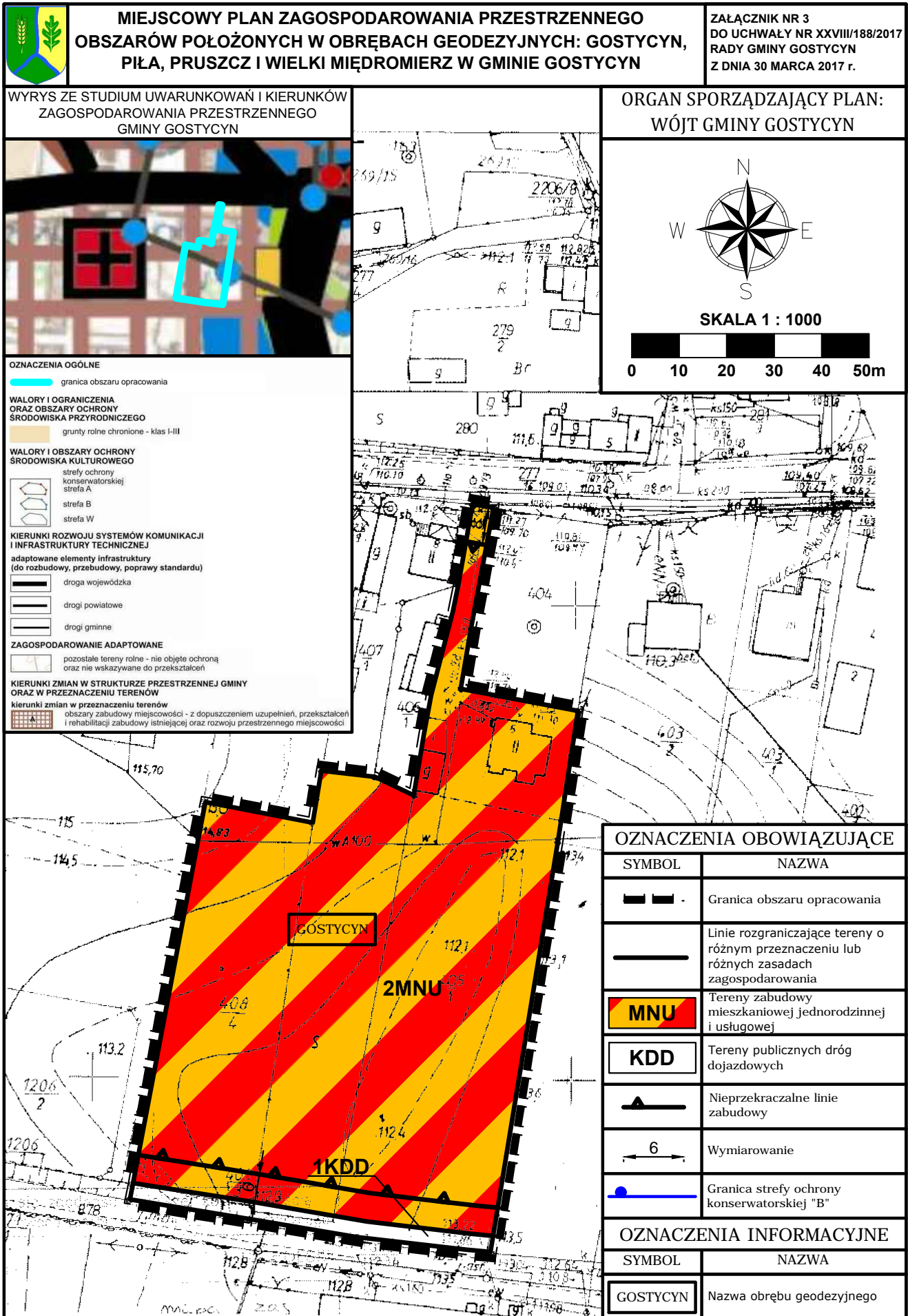
**Ryszard Sucharski**

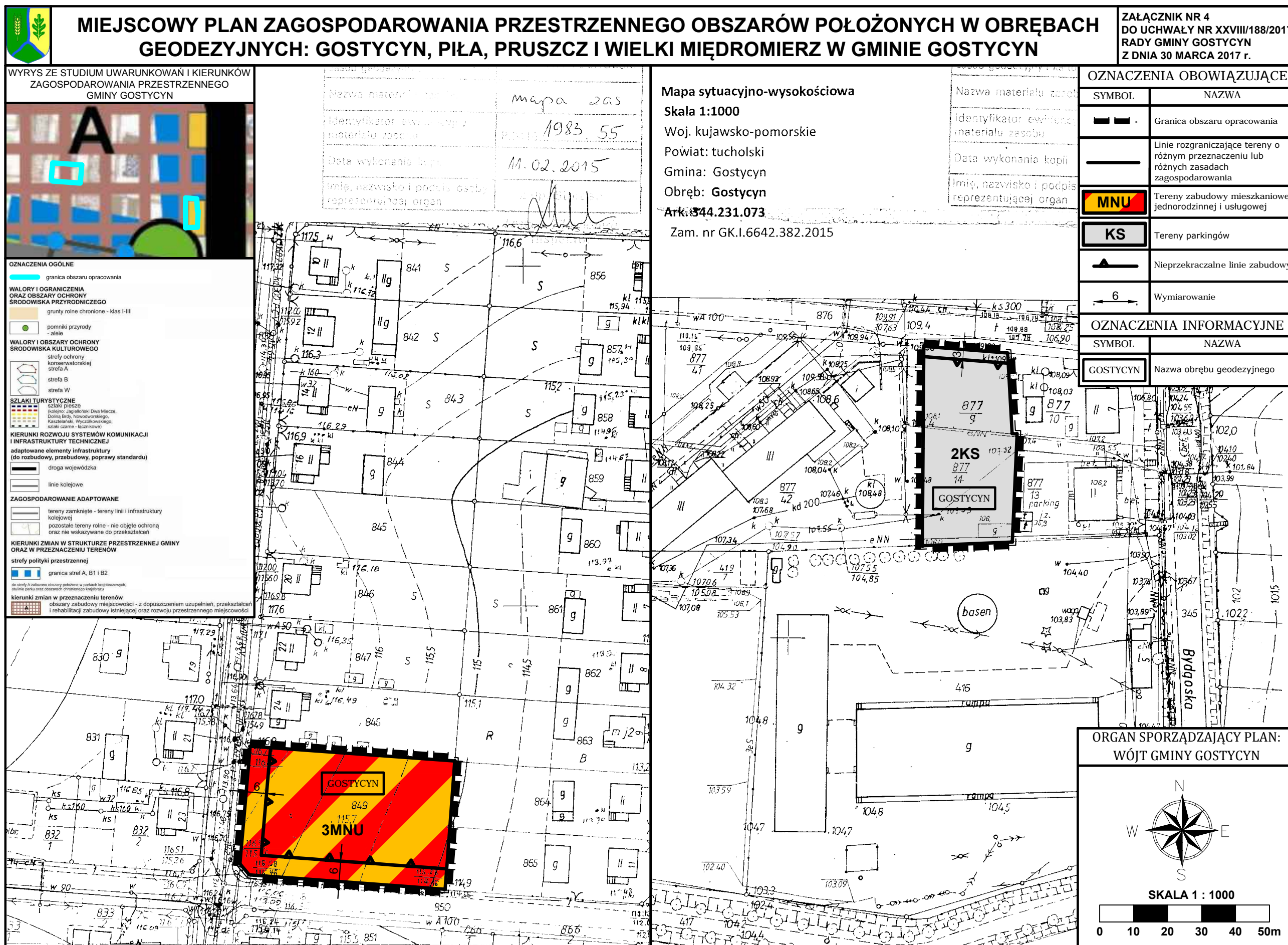




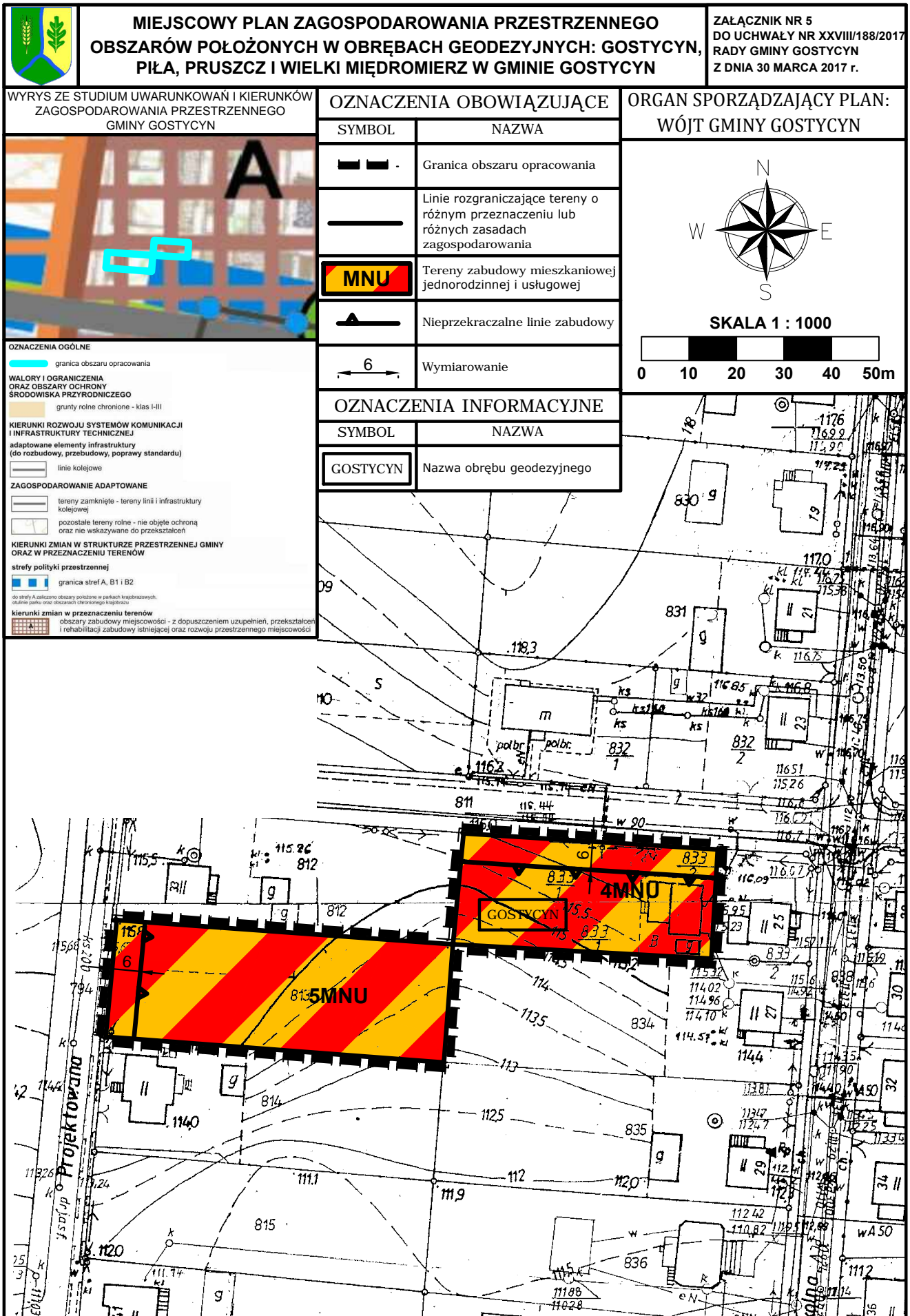


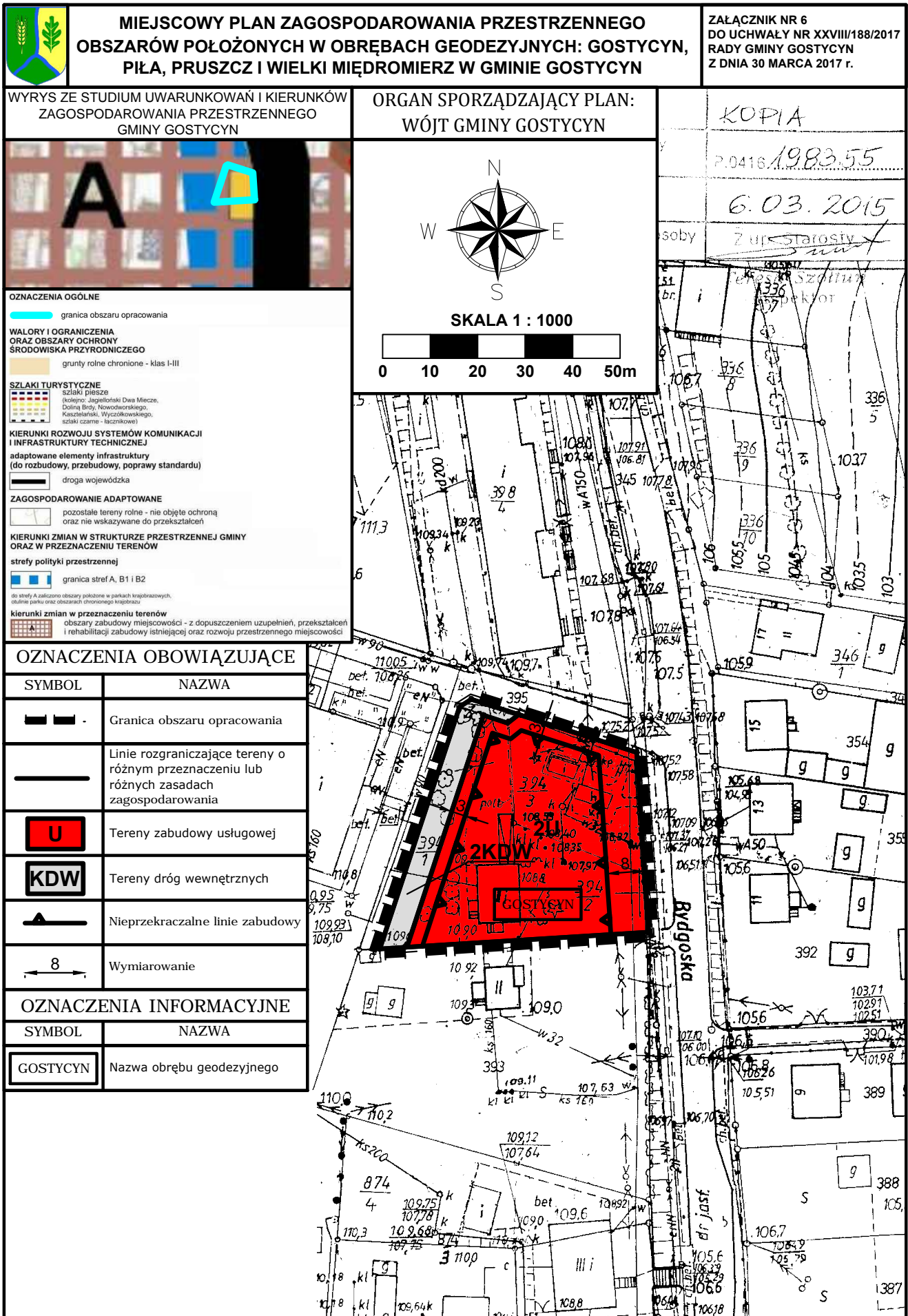












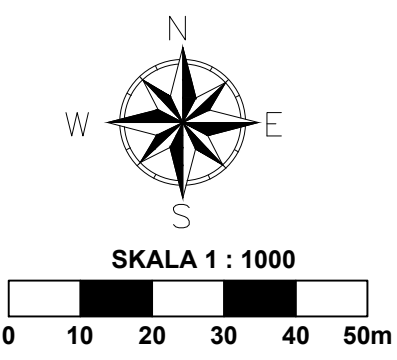


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PIŁA, PRUSZCZ I WIELKI MIĘDROMIERZ W GMINIE GOSTYCYN**

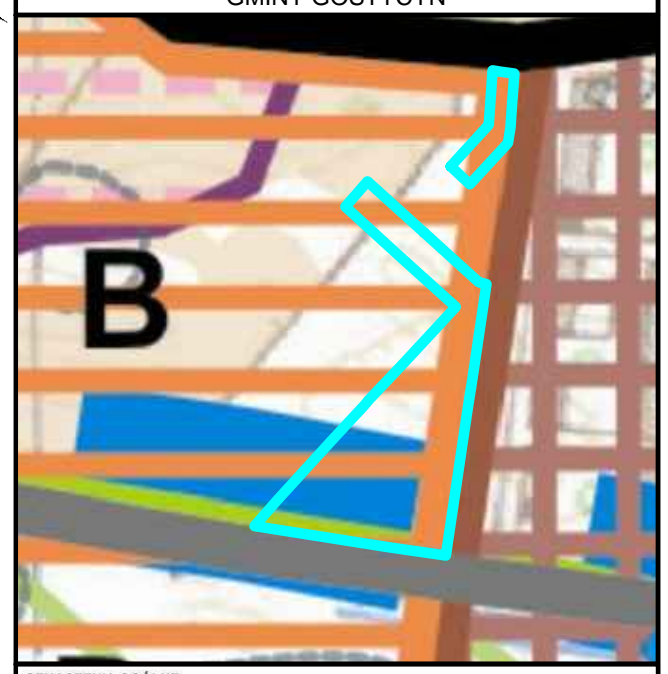
ZALĄCZNIK NR 7  
DO UCHWAŁY NR XXVIII/188/2017  
RADY GMINY GOSTYCYN  
Z DNIA 30 MARCA 2017 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru opracowania
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
SYMBOL	NAZWA
	Nazwa obrębu geodezyjnego
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN	

Zam. nr GK.I.6642.42.2015



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSTYCYN**



OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica obszaru opracowania
<b>WALORY I OGRANICZENIA ORAZ OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>	
	obszary chronionego krajobrazu
	1 - OCHK Zalewów Koronowskiego, 2 - OCHK Doliny rz. Kamionki, 3 - OCHK Doliny rz. Sepolentki
	grunty rolne chronione - klas I-III
<b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	adaptowane elementy infrastruktury (do rozbudowy, przebudowy, poprawy standardu)
	drogi powiatowe
	linia kolejowe
<b>ZAGOSPODAROWANIE ADAPTOWANE</b>	
	tereny zamknięte - tereny linii i infrastruktury kolejowej
	pozostałe tereny rolne - nie objęte ochroną oraz nie wskazwane do przekształcenia
<b>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</b>	
	strefy polityki przestrzennej
	granica stref A, B1 i B2
<b>kierunki zmian w przeznaczeniu terenów</b>	
	obszary rozwojowe wiodące z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych, zabudowy rekreacyjnej oraz twórczych i nieuciążliwych funkcji gospodarczych (ze wskazaniem na handel i podstawowe usługi)

Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
Skala 1:1000  
Woj. kujawsko-pomorskie  
Powiat: tucholski  
Gmina: Gostycyn  
Obręb: Pruszcz  
Ark. 344.231.101

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZĄ KOPIIĘ Z TREŚCIĄ MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
Nazwa materiału projektu  
STAROSTA TUCHOŁSKI  
KOPIA

1610

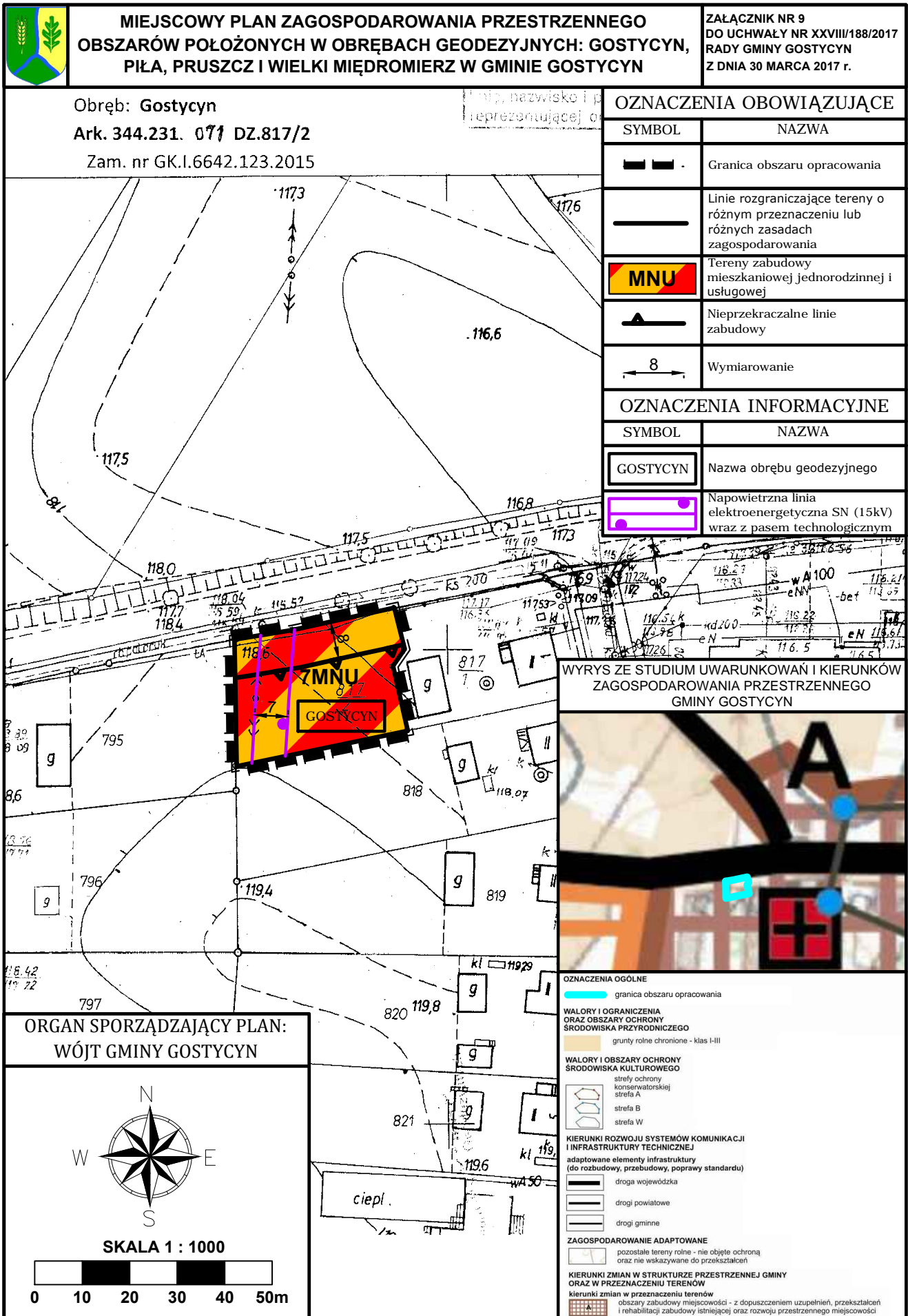
421

1070



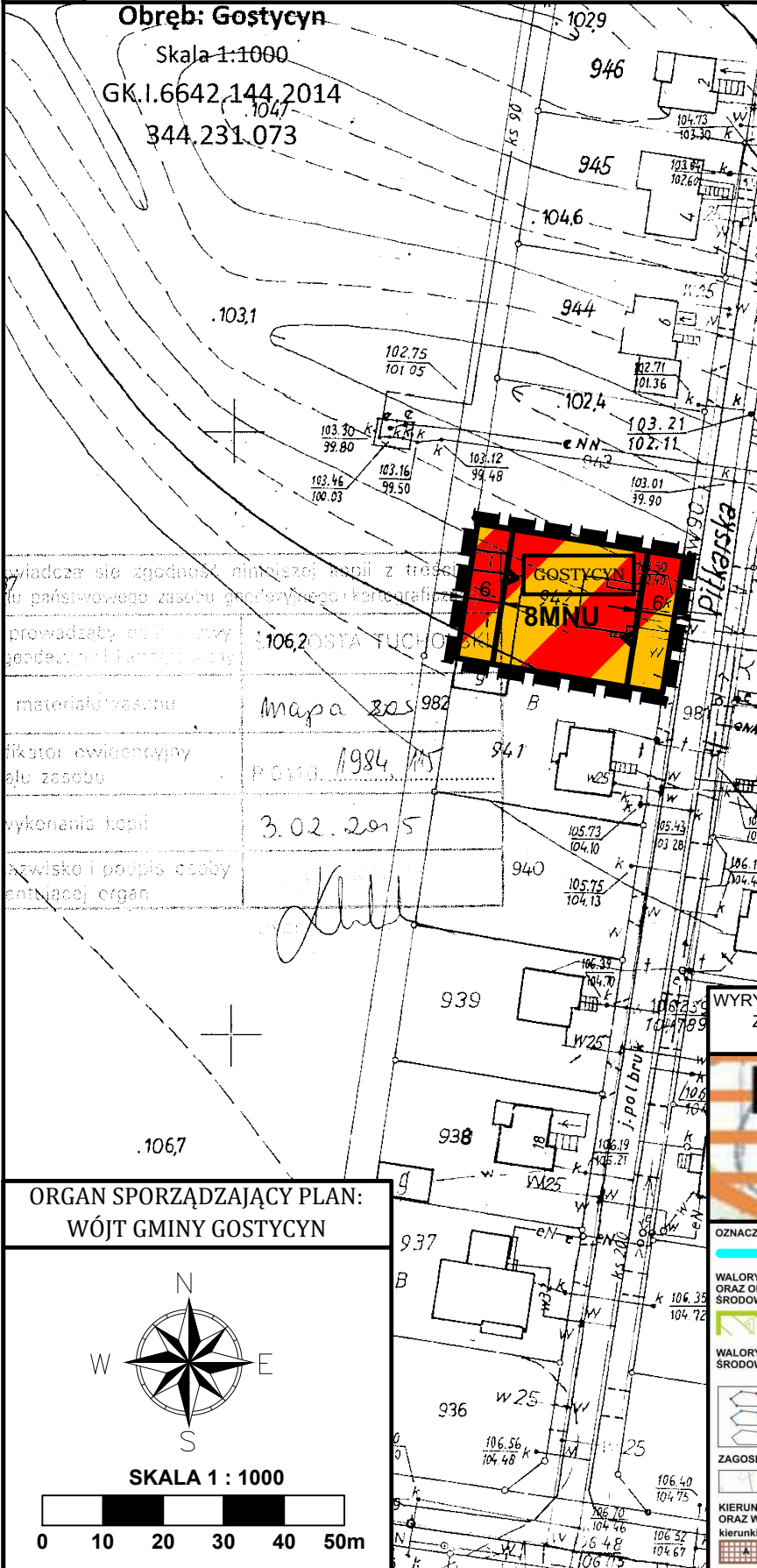






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN,  
 PIŁA, PRUSZCZ I WIELKI MIĘDROMIERZ W GMINIE GOSTYCYN**

ZAŁĄCZNIK NR 10  
 DO UCHWAŁY NR XXVIII/188/2017  
 RADY GMINY GOSTYCYN  
 Z DNIA 30 MARCA 2017 r.



**Obręb: Gostycyn**  
 Skala 1:1000  
 GK.1.6642.144.2014  
 1047  
 344.231.073

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru opracowania
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

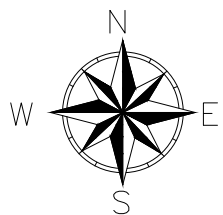
SYMBOL	NAZWA
	Nazwa obrębu geodezyjnego

wydział się zgodności...  
 w państwowego zasobu...  
 prowadzący...  
 geodezyjny...  
 materiał...  
 Mapa 205 982  
 1984  
 3.02.2015  
 K...

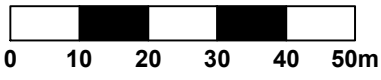
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY GOSTYCYN**



**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
 WÓJT GMINY GOSTYCYN**



**SKALA 1 : 1000**



**OZNACZENIA OGÓLNE**

- granica obszaru opracowania

**WALORY I OGRANICZENIA ORAZ OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- obszary chronionego krajobrazu
- 1 - OchK Zalewu Koronowskiego, 2 - OchK Doliny rz. Kamionki, 3 - OchK Doliny rz. Sepolenki

**WALORY I OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

- strefy ochrony konserwatorskiej
- strefa A
- strefa B
- strefa W

**ZAGOSPODAROWANIE ADAPTOWANE**

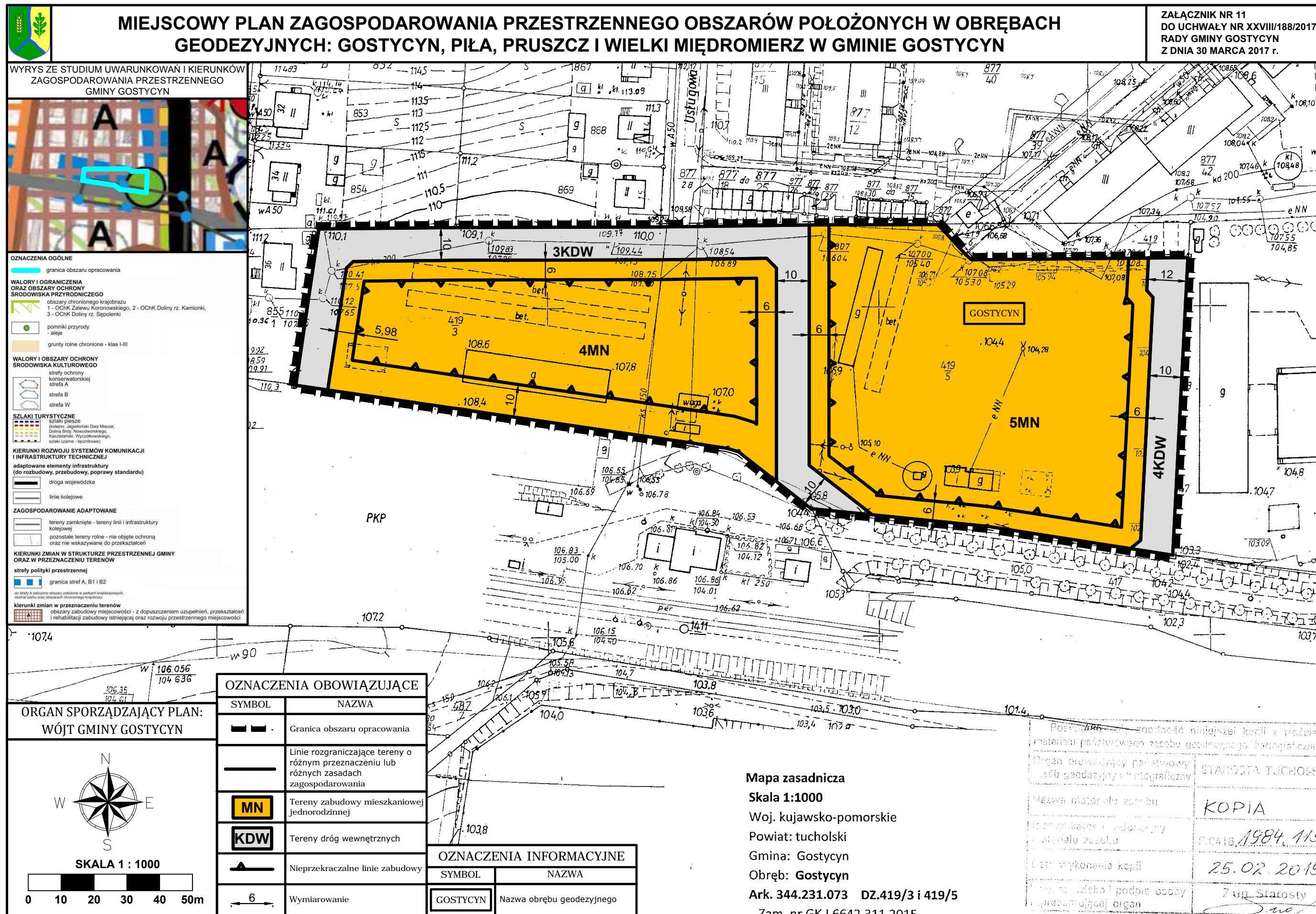
- pozostałe tereny rolne - nie objęte ochroną oraz nie wskazywane do przekształceń

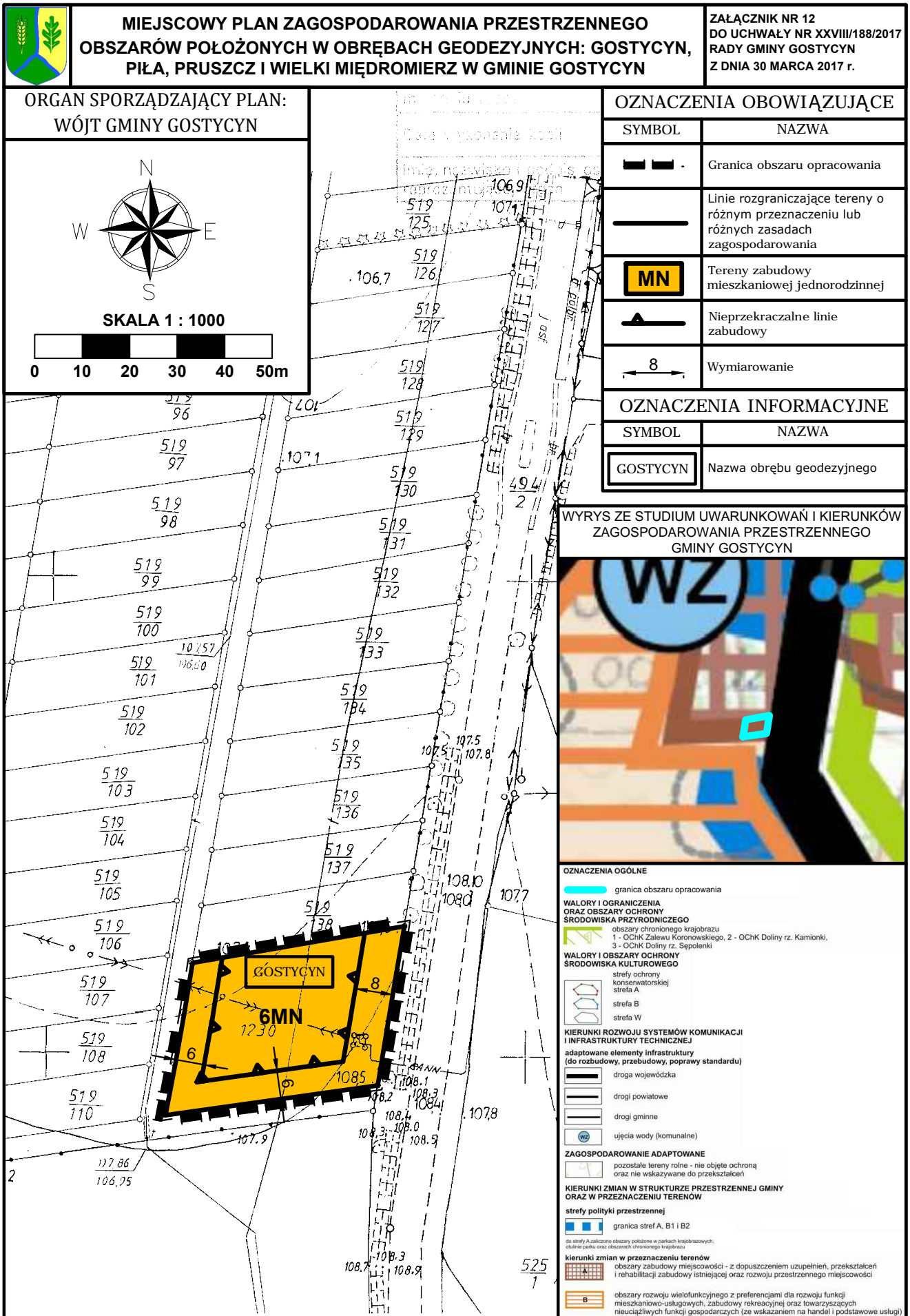
**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

**kierunki zmian w przeznaczeniu terenów**

- obszary zabudowy miejscowości - z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji zabudowy istniejącej oraz rozwoju przestrzennego miejscowości









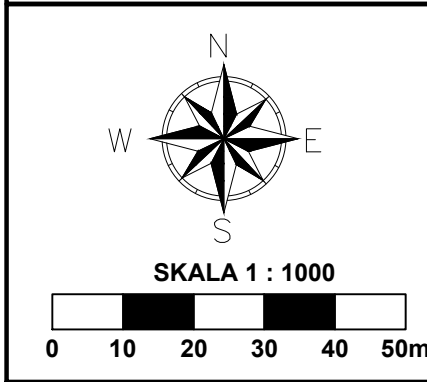


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PIŁA, PRUSZCZ I WIELKI MIĘDROMIERZ W GMINIE GOSTYCYN**

ZAŁĄCZNIK NR 13  
DO UCHWAŁY NR XXVIII/188/2017  
RADY GMINY GOSTYCYN  
Z DNIA 30 MARCA 2017 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
WÓJT GMINY GOSTYCYN

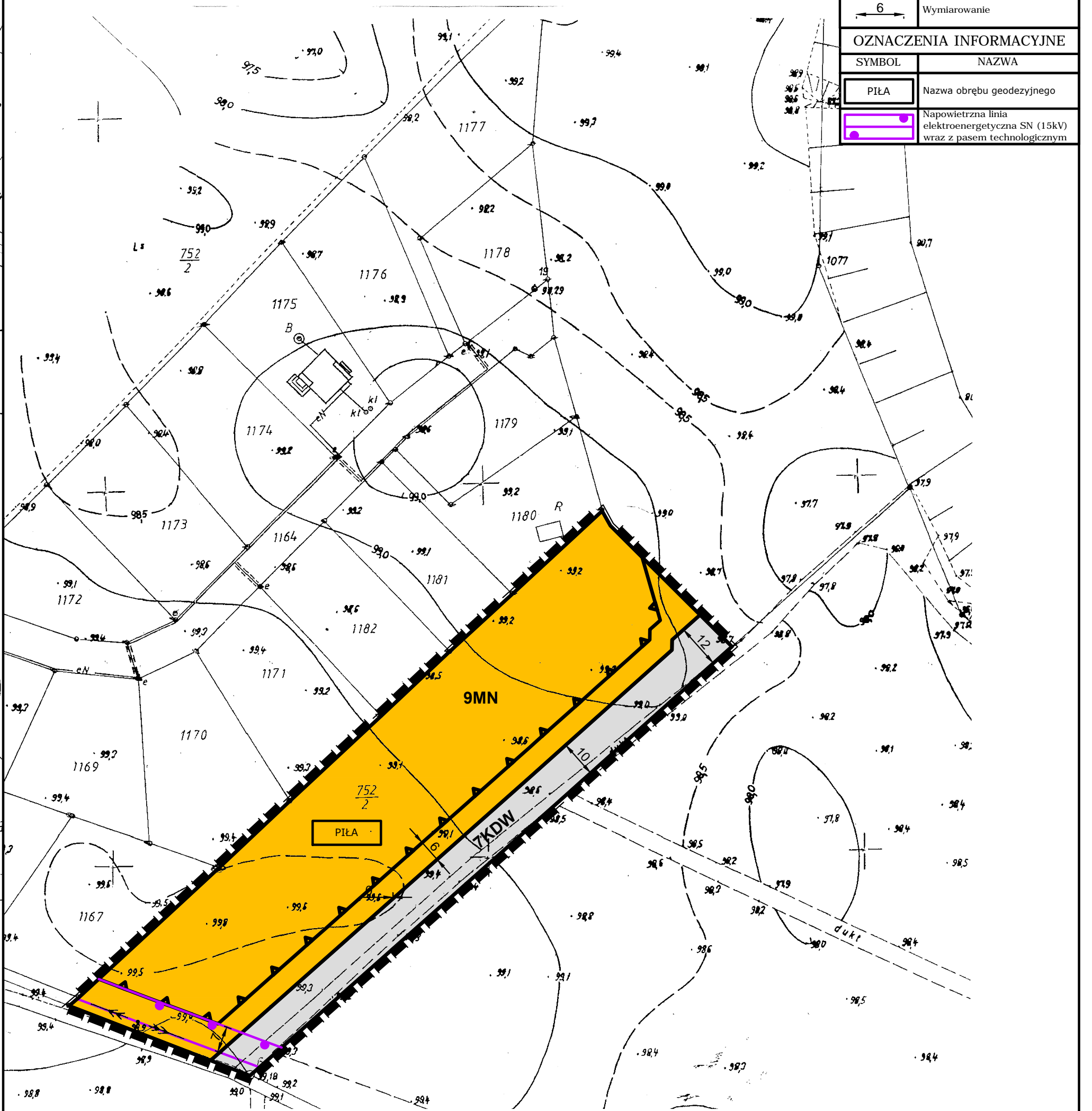
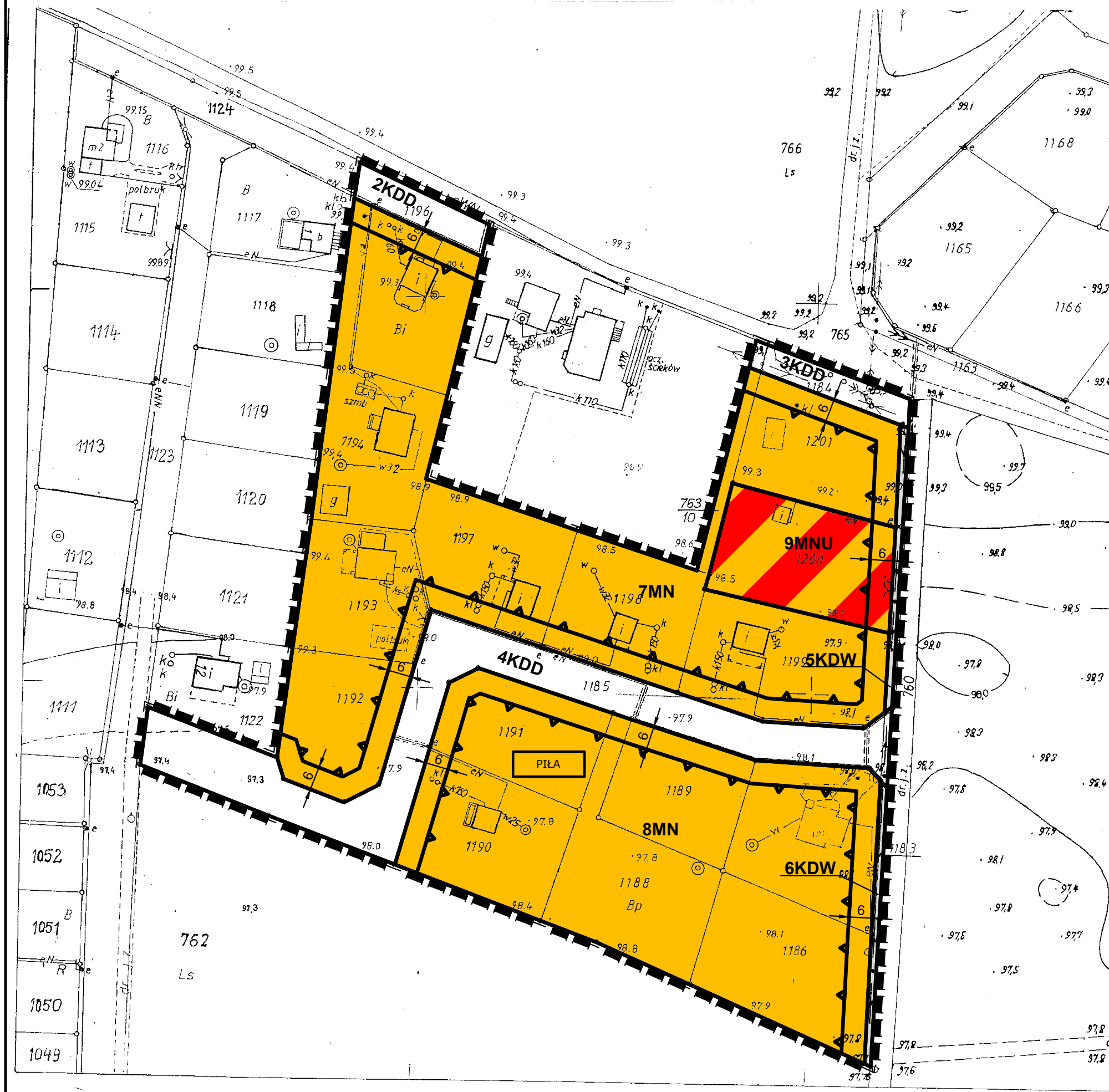
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GOSTYCYN

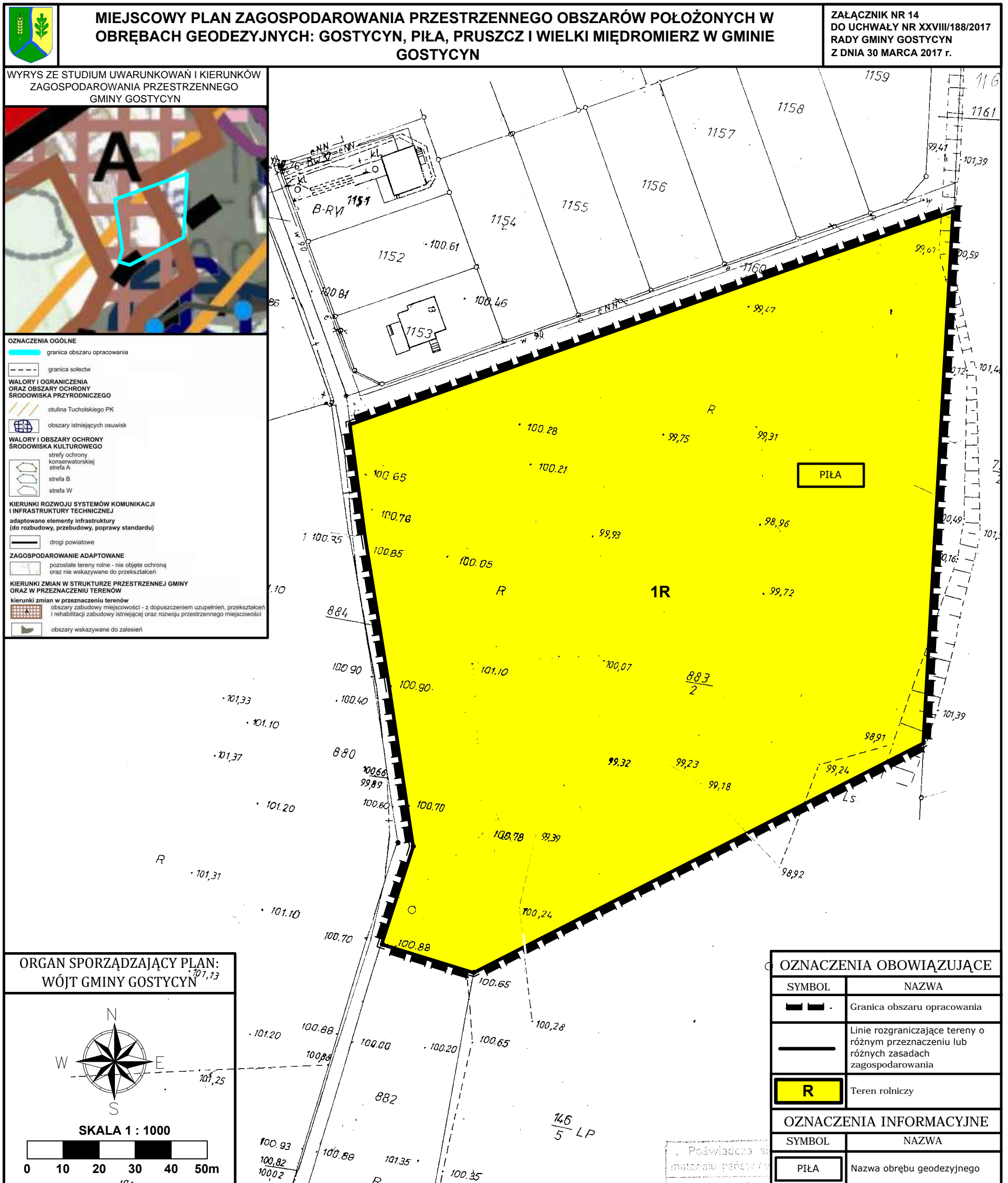


- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica obszaru opracowania
  - granica obszarów
  - WALORY I OGRANICZENIA ORAZ OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
  - obszary chronionego krajobrazu
  - 1 - OCHK Zalewu Koronowskiego, 2 - OCHK Dolny rz. Kamionki, 3 - OCHK Dolny rz. Sypolentki
  - SZLAKI TURYSTYCZNE**
  - szlaki przebiegające przez:
    - 1 - OCHK Zalewu Koronowskiego, 2 - OCHK Dolny rz. Kamionki, 3 - OCHK Dolny rz. Sypolentki
    - 2 - OCHK Dolny rz. Kamionki, 3 - OCHK Dolny rz. Sypolentki
  - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - adaptowane elementy infrastruktury (do rozbudowy, przebudowy, poprawy standardu)
  - drogi gminne
  - ZAGOSPODAROWANIE ADAPTOWANE**
  - pozostałe tereny rolne - nie objęte ochroną oraz nie wskazujące do przekształceń
  - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZYZNACZENIU TERENÓW**
  - kierunki zmian w przyznaczeniu terenów
  - obszary zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji zabudowy istniejącej oraz rozwoju przestrzennego miejscowości
  - obszary wskazujące do zalesień

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Granica obszaru opracowania
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">MN</span>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px;">MNU</span>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Tereny publicznych dróg dojazdowych
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Tereny dróg wewnętrznych
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Nieprzekraczalne linie zabudowy
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Wymiarowanie

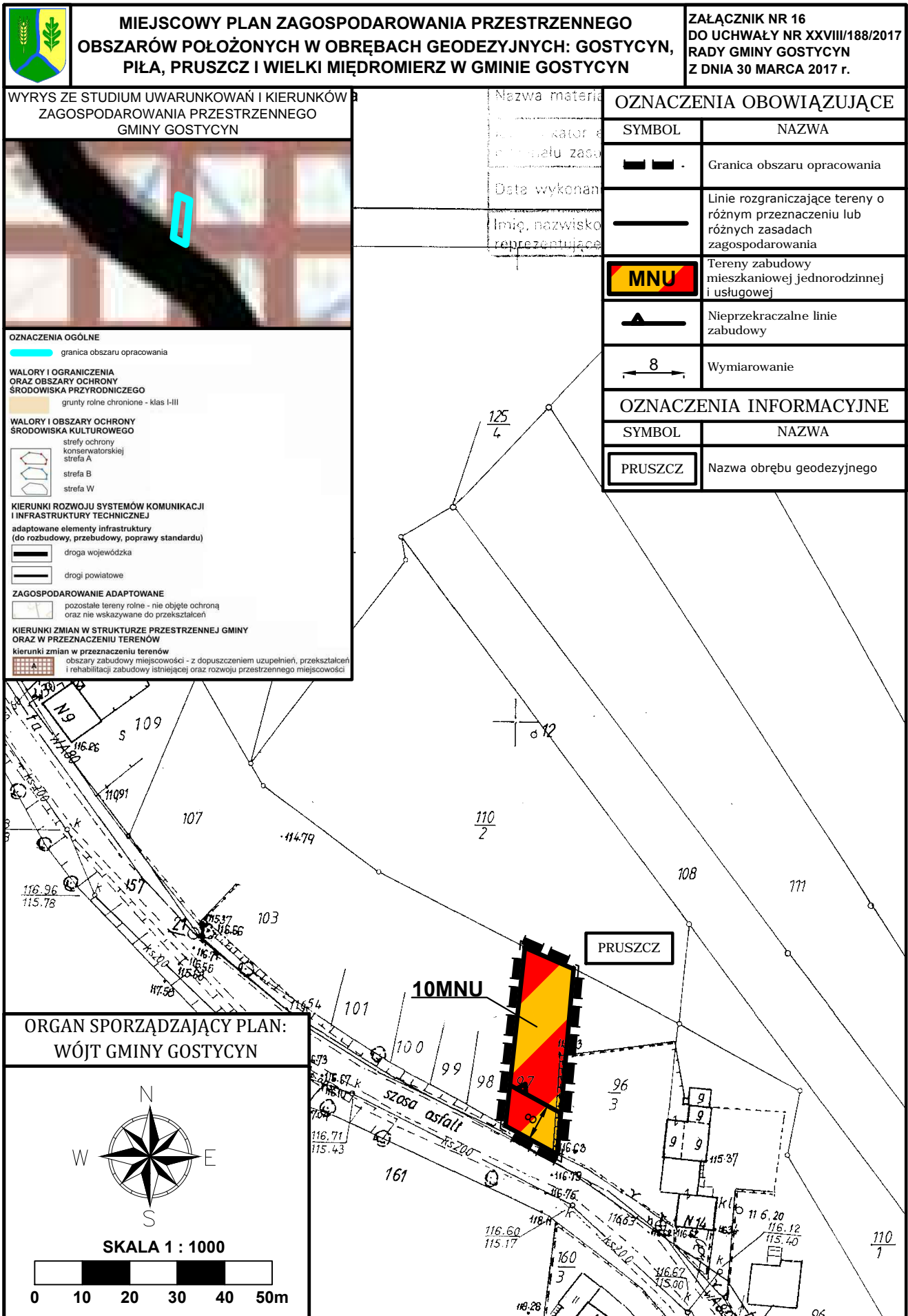
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
SYMBOL	NAZWA
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">PIŁA</span>	Nazwa obrębu geodezyjnego
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym



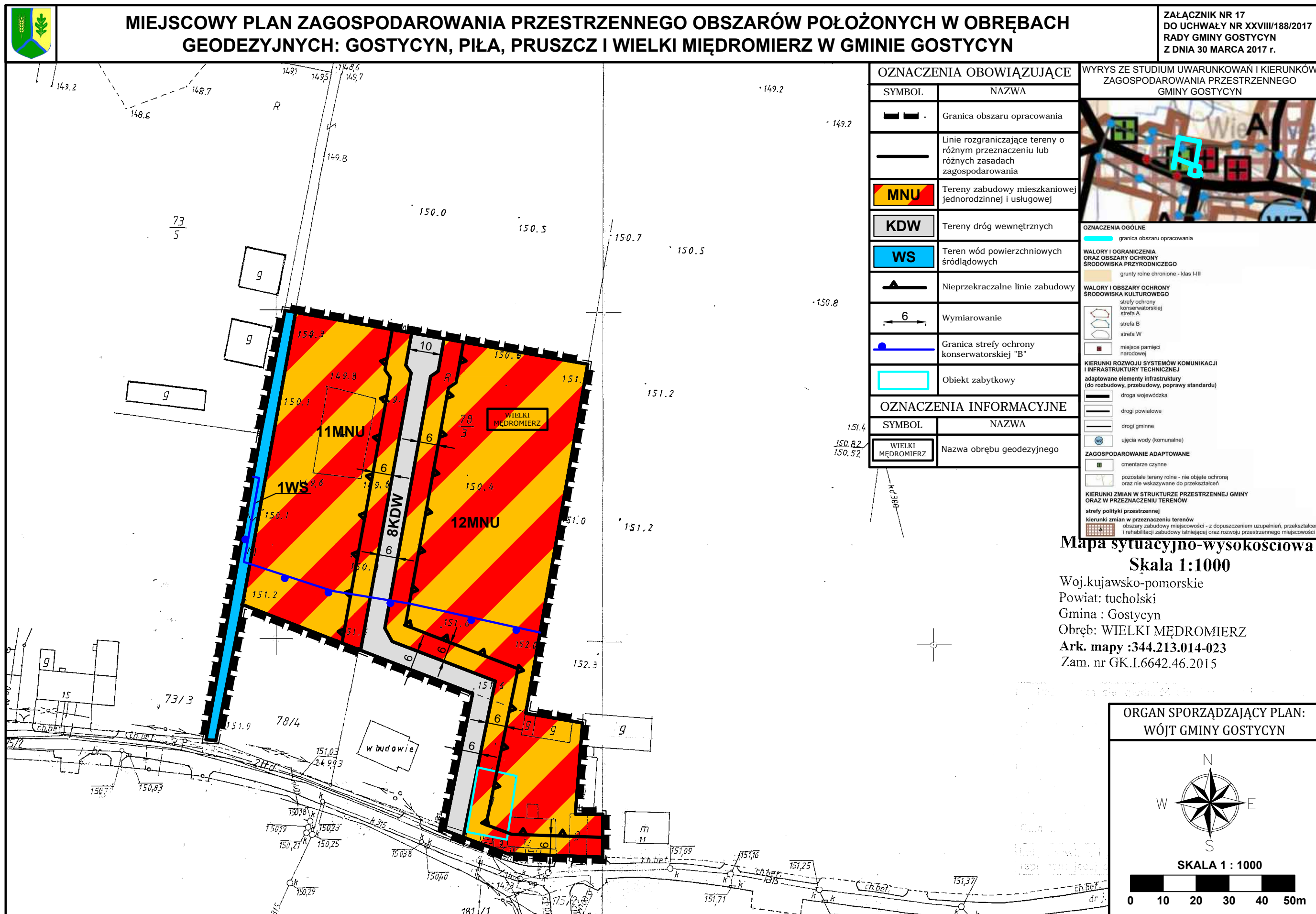












**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PIŁA, PRUSZCZ I WIELKI MĘDROMIERZ W GMINIE GOSTYCYN**

**ZALĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR XXVIII/188/2017 RADY GMINY GOSTYCYN Z DNIA 30 MARCA 2017 r.**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru opracowania
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	<b>MNU</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	<b>KDW</b> Tereny dróg wewnętrznych
	<b>WS</b> Teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
	Obiekt zabytkowy

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

SYMBOL	NAZWA
	<b>WIELKI MĘDROMIERZ</b> Nazwa obrębu geodezyjnego

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSTYCYN**



**OZNACZENIA OGÓLNE**

- granica obszaru opracowania

**WALORY I OGRANICZENIA ORAZ OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- grunty rolne chronione - klas I-III

**WALORY I OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

- strefy ochrony konserwatorskiej: strefa A, strefa B, strefa W
- miejsce pamięci narodowej

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- adaptowane elementy infrastruktury (do rozbudowy, przebudowy, poprawy standardu): droga wojewódzka, drogi powiatowe, drogi gminne
- ujęcia wody (komunalne)

**ZAGOSPODAROWANIE ADAPTOWANE**

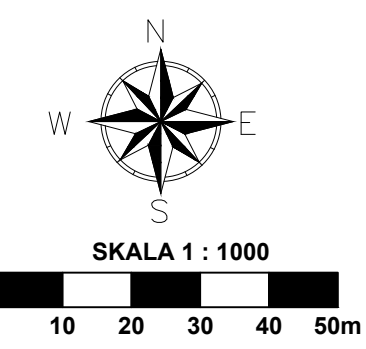
- cemntarzys czynne
- pozostałe tereny rolne - nie objęte ochroną oraz nie wskazujące do przekształceń

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

- strefy polityki przestrzennej
- kierunki zmian w przeznaczeniu terenów: obszary zabudowy miejscowości - z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji zabudowy istniejącej oraz rozwoju przestrzennego miejscowości

**Mapa sytuacyjno-wysokosciowa**  
**Skala 1:1000**  
 Woj.kujawsko-pomorskie  
 Powiat: tucholski  
 Gmina : Gostycyn  
 Obręb: WIELKI MĘDROMIERZ  
 Ark. mapy :344.213.014-023  
 Zam. nr GK.I.6642.46.2015

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
 WÓJT GMINY GOSTYCYN**



Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXVIII/188/2017

Rady Gminy Gostycyn

z dnia 30 marca 2017 r.

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

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Gostycyn.

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXVIII/188/2017  
Rady Gminy Gostycyn  
z dnia 30 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gostycyn, 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.