



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 2111

UCHWAŁA Nr XXXIII/184/2017 RADY GMINY ZBICZNO

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno

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, z 2017 r. poz. 790) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. 730) oraz uchwały Nr XXXIII/238/2014 Rady Gminy Zbiczno z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno, Rada Gminy Zbiczno, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbiczno przyjętego uchwałą Nr IV/15/2002 Rady Gminy Zbiczno z dnia 27.12.2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała co następuje:

Rozdział 1. ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 niniejszego planu.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zatytułowanego Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno, stanowiącego integralną część niniejszego planu -
załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXXIII/238/2014 Rady Gminy Zbiczno z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo – literowym;

- 2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - obowiązujące linie zabudowy,
 - wymiarowanie,
 - cyfrowo - literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;
- 3) pozostałe elementy rysunku planu nie wymienione w pkt. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- granic i sposobów 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;
- minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. W granicach planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz obiekty należące do dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2. **POJĘCIA UŻYTE W UCHWALE**

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków;
- 4) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi lub zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na załączniku graficznym obrazująca miejsce lokalizacji elewacji frontowej budynku. Na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować minimum 60 % długości elewacji frontowej. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy części parterowej budynku;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których określono warunki ich dopuszczenia;
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami zmieniającymi i aktami wykonawczymi;
- 9) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, o którym mowa w pkt. 4 o wymiarach większych niż 100 m²;
- 10) skejt parku – należy przez to rozumieć specjalny tor przeznaczony do uprawiania sportów ekstremalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem cyfrowo – literowym;
- 12) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub część działki ewidencyjnej, lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną, w tym etapową decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi;
- 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć społecznie akceptowaną działalność usługową, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) wesołym miasteczku – zespół obiektów i instalacji służących rekreacji i rozrywce;
- 16) zespole budynków typu „cabin” – należy przez to rozumieć zespół budynków, o konstrukcji lekkiej drewnianej, nie związanych trwale z gruntem.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 4) U-US – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji,
- 5) RM- tereny zabudowy zagrodowej,
- 6) ZP-US – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji,
- 7) ZN - tereny zieleni naturalnej,

- 8) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) KD - rezerwa terenu pod drogę publiczną – gminną,
- 10) KDD - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
- 11) KP - teren parkingu,
- 12) KPP - teren ciągu pieszo – jezdni.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenów, zgodnie z ustaleniami rysunku dotyczącymi linii zabudowy;

- 1) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji termomodernizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą teren, a linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie przebudowę, nadbudowę bądź remont, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych zabudowy oraz ogrodzeń.

3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza budów oraz urządzeń rozrywkowych i innych związanych z organizacją imprez w liniach rozgraniczających terenów U-US.

4. Na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np.: basenów, oczek wodnych itp.) chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Ustala się zasady dotyczące lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków i ogrodzeniach; maksymalna łączna wielkość nośników reklamowych na elewacji budynku lub ogrodzeniach nie może przekraczać:
 - a) 2 m² dla nośników reklamowych lokalizowanych w granicach terenów MNU i MN,
 - b) 10 m² dla nośników reklamowych lokalizowanych w granicach terenów U-US i MW;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 4) zakazuje się stosowania reklam świetlnych;
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 30 dni.

6. Ustala się zasady dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:

- 1) wysokość ogrodzeń: nie wyżej niż 1,50 m; do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych wykonanych na podmurówce;
- 2) zakaz wykonania ogrodzeń pełnych;
- 3) w ogrodzeniach należy zastosować otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Rozmieszczenie otworów w odstępach nie większych niż 5 m. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi ogrodzenia nie mniej niż 10 cm, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm;
- 4) zakaz wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów chronionych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne. Dotyczy to takich aspektów jak lokalizacja nowopowstającej zabudowy poza obszarami zadrzewień i zakrzewień w taki sposób, aby wykluczyć wycinkę drzew podczas prac budowlanych;
- 3) nakaz hałdowania gruntów próchnicznych w celu ponownego wykorzystania;
- 4) zakaz grodzenia terenów oznaczonych w planie symbolami WS i ZN;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 6) zakaz wprowadzania do ziemi substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 7) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się nakaz nasadzenia zieleni zimozielonej na granicy terenów oznaczonych w planie symbolami 17U-US i 18MW;
- 9) zakaz samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- 10) ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów;
- 11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne:
 - a) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - e) ZP-US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - f) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody następujące zasady dla całości obszaru planu położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy następujące zasady: wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z nakazami i zakazami wynikającymi z położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy w szczególności zabrania się:

- 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarki wodnej;
- 3) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt oraz niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu. Zakaz nie obejmuje czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką;
- 4) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i życia ludzkiego.

3. Ustala się w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegające do obszaru drogi publiczne;
- 2) na obszarze planu obsługę komunikacyjną terenów zapewniać będzie droga publiczna oznaczona w planie symbolem 2KDD;
- 3) wyznacza się teren oznaczony w planie symbolem 1KD jako rezerwę pod lokalizację gminnej drogi publicznej;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów dla planowanej inwestycji:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60 m² znajdujące się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) 2 miejsca na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej powyżej 60 m² znajdujące się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami MN, MNU i RM,
 - d) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się nakaz lokalizowania miejsc do parkowania wyłącznie w granicach terenu inwestycji.

2. Ustalenia dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej sieci wodociągowej:
 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont sieci wodociągowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - sieci wodociągowe projektować w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasady z zakresu odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą siecią kanalizacyjną:
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - sieci kanalizacji sanitarnej projektować w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- 3) ustala się zasady z zakresu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów oraz innych powierzchni nieprzepuszczalnych należy ująć w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, a przed ich wprowadzeniem do wód lub ziemi oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, z pozostałych terenów, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub gruntu,
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- sieci kanalizacji deszczowej projektować w liniach rozgraniczających dróg;

4) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zachowuje się linie elektroenergetyczne:

- ustala się strefę ochronną dla napowietrznych linii elektroenergetycznych: o napięciu 15 kV – min. 6,5 m od osi linii napowietrznej w obie strony,

- dopuszcza się lokalizację zabudowy w strefie ochronnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia:

- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się możliwość przebudowy w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- sieci elektroenergetyczne projektować jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg;

5) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło realizować z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych: drewnem, gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, stałymi paliwami ekologicznymi bądź z odnawialnych źródeł energii takich jak panele ogniwo fotowoltaicznych,

b) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci gazowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

b) sieci gazowe projektować w liniach rozgraniczających dróg;

7) ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci telekomunikacyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.

3. Ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach opracowania planu, nie występują obszary przestrzeni publicznej o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Ustala się funkcję publiczną ogólnodostępną dla terenów oznaczonych w planie 1KD, 2KDD, i ciągu pieszo - jezdno 3KPP; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenów o funkcji publicznej ogólnodostępnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych; dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem:
 - a) 8MN, 1MNU, 4MNU, 6MNU, 13U-US, 17U-US – 30 m,
 - b) 2MW, 3MW, 5MW, 14MW, 18MW – 35 m;
 - 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem:
 - a) 8MN, 1MNU, 4MNU, 6MNU, 2MW, 3MW, 5MW, 14MW, 18MW – 2000 m²,
 - b) 13U-US – 10000 m²,
 - c) 17U-US – 3000 m².
3. Ustala się kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° i 180°. Zezwala się na tolerancję przebiegu granic ustalając odchyłkę maksymalnie 10°.

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

1. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenów w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, o którym mowa w ustaleniach niniejszej uchwały dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) strefy ochronnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w odległości 6,5 m od osi linii napowietrznej w obie strony; dopuszcza się lokalizację zabudowy w strefie ochronnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenów 10WS, 12WS, 11ZN, 15ZN, 19ZN.

§ 11. Zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Ustala się ochronę obszaru planu wynikającą z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, o którym mowa w ustaleniach niniejszej uchwały dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji zapisów niniejszego planu.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów:

- 1) MW, MN, MNU, U-US, RM, ZP-US – 30%;
- 2) ZN, WS, KD, KDD, KP, KPP - 1%.

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 2MW, 3MW, 5MW, 14MW, 18MW.

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarcza;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze,
 - c) budynków gospodarczych;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc grupę obiektów,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc grupę obiektów,
 - c) budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 35%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,4 (40%),
 - c) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,00;
- 5) ustala się następujące parametry techniczne budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 15,0 m:
 - dopuszcza się wykonanie dodatkowo kondygnacji podziemnych w budynku, w tym także kondygnacji podziemnych wykraczających poza rzut poziomy budynku,
 - zezwala się na lokalizację garażu lub miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej budynku,
 - b) dach kształtować jako dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 25 - 45°, dach kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego,
 - c) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
 - d) dopuszcza się wykonanie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze w częściach usługowych z wykorzystaniem szkła;
- 6) ustala się następujące parametry techniczne budynków gospodarczych:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - b) dachy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°, dachy kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 7) ustala się, że w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze należy stosować identyczne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów w granicach jednego terenu funkcjonalnego.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m².

§ 15. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 8MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi turystyczne, zabudowa garażowa;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami turystycznymi,
 - c) budynków garażowych;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące,
 - b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny,
 - c) funkcje usług turystycznych w postaci pensjonatów realizować w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy czym powierzchnia całkowita usług turystycznych nie może przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,3 (30%),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,90,
 - d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;
- 5) ustala się parametry techniczne budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami turystycznymi:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m:
 - dopuszcza się wykonanie dodatkowo jednej kondygnacji podziemnej,
 - dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej,
 - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
 - d) kierunek głównej kalenicy - równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) ustala się parametry techniczne budynków garażowych:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,5 m,

- c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
- d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
- e) kierunek głównej kalenicy - równoległe lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m²;

§ 16. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 1MNU, 4MNU, 6MNU:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi,
- c) budynków usług nieuciążliwych w tym usług handlu,
- d) budynków garażowych;

3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalne jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi realizować jako wolnostojące,
- b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
- c) budynki usług nieuciążliwych i usług handlu realizować jako wolnostojące lub lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy czym powierzchnia całkowita usług nieuciążliwych i usług handlu nie może przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 60%,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,3 (30%),
- c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,90,
- d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;

5) ustala się parametry techniczne budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi lub usługami handlu:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m,
- b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,

- c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) ustala się parametry techniczne budynków usług nieuciążliwych lub usług handlu:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 9 m:
 - dopuszcza się wykonanie dodatkowo jednej kondygnacji podziemnej,
 - dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej,
 - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 7) ustala się parametry techniczne budynków garażowych:
- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,5 m,
 - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m².

§ 17. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 13U-US:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu: amfiteatr;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków usługowych w postaci usług turystycznych takich jak:
 - hotel lub motel z zapleczem gastronomicznym i rekreacyjnym,
 - zajazd z pokojami noclegowymi,
 - pensjonat lub zespół zabudowy pensjonatowej,
 - budynek lub zespół budynków typu „cabin”,
 - ośrodek kolonijny lub schronisko,
 - b) amfiteatru;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki usług turystycznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do siebie tworząc grupę obiektów,
 - b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkami usług turystycznych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 50%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,4 (40%),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;
- 5) ustala się parametry techniczne budynków usług turystycznych:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m:
 - dopuszcza się wykonanie dodatkowo jednej kondygnacji podziemnej w budynkach,
 - dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej,
 - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
 - d) kierunek głównej kalenicy - równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) ustala się parametry techniczne amfiteatru:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m,
 - b) maksymalna pojemność widowni – do 1000 miejsc.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000 m².
- § 18. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 17U-US:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych takich jak: obiekty gastronomiczne , handlowe i techniczne itp.: (np.: punkt informacji turystycznej, wypożyczalnia rowerów),
 - b) obiektów usługowych w postaci usług turystycznych takich jak:
 - plac wielofunkcyjny umożliwiający organizowanie lokalnych targowisk, imprez, lokalizację "wesołego miasteczka" itp., usług okazjonalnych i sezonowych,
 - parking ogólnodostępny dla podróżnych z zapleczem sanitarnym, miejscami krótkotrwałego relaksu dla podróżnych w tym urządzonym placu zabaw dla dzieci,
 - parking dostosowany do postoju przyczep kempingowych z własnym zapleczem sanitarnym i technicznym,
 - stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych pod warunkiem ich odpowiedniego odizolowania zielenią wysoką od sąsiadujących funkcji;
 - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do siebie tworząc grupę obiektów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 40%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,6 (60%),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,60,
 - d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;
- 5) ustala się parametry techniczne budynków usługowych:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 10-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m².

§ 19. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 7RM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków garażowych;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizować jako wolnostojące,
 - b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym,
 - c) funkcje usług turystycznych w postaci pensjonatów realizować w bryle budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia całkowita usług turystycznych nie może przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,3 (30%),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,90,
 - d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;
- 5) ustala się parametry techniczne budynków mieszkalnych i budynków mieszkalnych z usługami turystycznymi:

- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m:
 - dopuszcza się wykonanie dodatkowo jednej kondygnacji podziemnej,
 - dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej,
 - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
 - d) kierunek głównej kalenicy - równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) ustala się parametry techniczne budynków gospodarczych i garażowych:
- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,5 m,
 - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
 - e) kierunek głównej kalenicy - równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 20. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 9ZP-US:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów sportowych i rekreacji takich jak:
 - park wiejski, ogród botaniczny itp. wraz ze ścieżkami spacerowymi i małą architekturą,
 - ogród jordanowski,
 - "skejt park", boisko sportowe itp.,
 - zaplecza do lokalizacji drobnego (sezonowego) handlu i małej gastronomii;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości minimum 15 m od terenu oznaczonego w planie symbolem 10 WS,
 - b) w granicach terenu funkcjonalnego zakazuje się lokalizacji budynków,
 - c) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic terenu funkcjonalnego,
 - d) dopuszcza się grodzenie wewnętrznych przestrzeni jak np.: placu zabaw dla dzieci, wyodrębnione urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - e) postuluje się umieszczenie ławeczek, oświetlenia, koszy na odpadki itp. urządzeń wzdłuż ścieżek spacerowych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 80%,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,15 (15%),

c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,15,

d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1.

§ 21. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 11ZN, 15ZN, 19ZN. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny zieleni naturalnej;

- 1) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 22. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem 10WS, 12WS. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 23. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1KD. Podstawowe przeznaczenie terenu – rezerwa terenu pod drogę publiczną;

- 1) dopuszcza się: zielen izolacyjną, infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 2KDD. Podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej - D;

- 1) dopuszcza się: zielen izolacyjną, infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12,0 m.

§ 25. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 3KPP. Podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo – jezdny;

- 1) dopuszcza się: zielen izolacyjną, infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 26. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 16KP. Podstawowe przeznaczenie terenu – parking;

- 1) dopuszcza się: zielen izolacyjną, infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem parkingu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 27. Postanowienia końcowe.

1. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały Nr III/16/2010 Rady Gminy Zbiczno z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbiczno w części wsi Zbiczno, obejmującego teren działek oznaczonych numerami 166/1, 166/2, 166/3, 166/5, 166/6 i 166/7, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 115 poz. 966 z dnia 19.06.2011 r.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbiczno.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Magdalena Golubska

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/184/2017
Rady Gminy Zbiczno
z dnia 26 kwietnia 2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
części wsi Zbiczno

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno.

W terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. 18.01.2017 r. - 17.02.2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

W związku z powyższym nie zostały podjęte żadne rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIII/184/2017
Rady Gminy Zbiczno
z dnia 26 kwietnia 2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
części wsi Zbiczno

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Sposób realizacji inwestycji. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) przy czym:
 - a) wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy,
 - b) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
 - c) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, a także przy współdziałaniu komitetów społecznych;
- 2) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r., poz. 220).
- 3) prognozowane źródła finansowania przez gminę:
 - a) dochody własne,
 - b) dotacje,
 - c) pożyczki preferencyjne,
 - d) fundusze Unii Europejskiej,
 - e) udział podmiotów gospodarczych,
 - f) udział komitetów społecznych.