



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 4 kwietnia 2017 r.

Poz. 1366

### UCHWAŁA Nr XXXII/178/2017 RADY GMINY ZBICZNO

z dnia 21 marca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbiczno dla działki nr 255/4 położonej w miejscowości Bachotek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016, poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz uchwały Nr XXXIII/237/2014 Rady Gminy Zbiczno z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbiczno dla działki nr 255/4 położonej w miejscowości Bachotek, 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 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbiczno dla działki nr 255/4 położonej w miejscowości Bachotek. Granice terenu objętego planem jak w załączniku nr 1.

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 w skali 1:1000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbiczno dla działki nr 255/4 położonej w miejscowości Bachotek”- jako załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań należących do zadań własnych Gminy Zbiczno, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 2.1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXXIII/237/2014 Rady Gminy Zbiczno z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbiczno dla działki nr 255/4 położonej w miejscowości Bachotek.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
4. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.

5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. Plan nie zawiera ustaleń, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z racji braku występowania danych elementów w granicach opracowania planu.

## **Rozdział 2. SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3.1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu funkcjonalnego – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu. Elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych, komunikację wewnętrzną, place zabaw dla dzieci, place gospodarcze, miejsca postojowe, miejsca parkingowe, ogrodzenia, zieleń naturalną oraz elementy i urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza;
- 2) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem linii przesyłowych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, komunikacji wewnętrznej, dojazdów i dojazdów do obiektów budowlanych, ogrodzeń, miejsc parkingowych i postojowych, placów zabaw dla dzieci, placów gospodarczych;
- 4) 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 w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami zmieniającymi oraz wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody wraz z aktami zmieniającymi, uchwały Sejmiku Województwa wraz z aktami zmieniającymi.

## **Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) 1MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) 1UT - tereny zabudowy usług turystyki;
- 3) 1ZL - tereny lasów;
- 4) 1Z - tereny zieleni naturalnej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT:
  - a) tematyka nośników reklamowych wynikająca z działalności gospodarczej prowadzonej na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT,
  - b) powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego - nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość pojedynczego nośnika reklamowego - nie wyżej niż 4,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych umieszczanych na budynkach lokalizowanych na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT:
  - a) tematyka nośników reklamowych wynikająca z działalności gospodarczej prowadzonej na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT,
  - b) powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego - nie więcej niż 8 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych umieszczanych na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MWU:
  - a) tematyka nośników reklamowych wynikająca z działalności gospodarczych prowadzonych na terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MWU,
  - b) powierzchnia pojedynczego nośnika reklamowego - nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się umieszczenie nazwy i logo inwestora lub właściciela na budynkach lokalizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT, 1MWU;
- 5) zakazuje się stosowania świetlnych nośników reklamowych, neonów na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT, 1MWU;
- 6) dopuszcza się wznoszenie ogrodzeń na terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU, 1UT:
  - a) wysokość wznoszonych ogrodzeń nie wyżej niż 1,50 m;
  - b) do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych wykonanych na podmurówce betonowej;
  - c) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
  - d) w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt należy w ogrodzeniach 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;
- 7) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych;
- 8) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nakazuje się zachowanie w stanie niezmienionym istniejących zadrzewień i zakrzewień znajdujących się w granicach opracowania planu;
  - 4) nakazuje się wkomponowanie projektowanej zabudowy oraz projektowanego zagospodarowania terenu w sposób nienaruszający istniejącej rzeźby ukształtowania terenu;
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
- 1) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Ustala się, iż dostęp do powierzchniowych wód publicznych Jeziora Bachotek oraz możliwość przechodzenia przez obszar przy tych wodach należy realizować na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Ustala się, iż w zakresie ochrony przyrody zastosowanie mają obowiązujące przepisy odrębne związane z lokalizacją obszaru opracowania planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

5. Ustala się, iż w zakresie ochrony przyrody zastosowanie mają obowiązujące przepisy odrębne związane z częściową lokalizacją obszaru opracowania planu w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Brodnicka PLH 040036; zasięg Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Brodnicka PLH 040036 oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia 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. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze.

2. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. Ustala się, że w granicach opracowania planu występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

1) ustala się, że obszary predysponowane do występowania ruchów masowych zawierają się w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1ZL;

2) ustala się, że na obszarach predysponowanych do występowania ruchów masowych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomości.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomości.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek - 3000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek - 40 m;

3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją  $\pm 10^\circ$  oraz 180° z tolerancją  $\pm 10^\circ$ .

4. Ustala się, że minimalne powierzchnie, minimalne szerokości frontów oraz kąty położenia granic w stosunku do pasa drogowego dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustala się, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1ZL z uwagi na występowanie obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

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

1. Ustala się zasady z zakresu układu komunikacyjnego - układu drogowego:

1) teren opracowania planu posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 080232C klasy lokalnej;

2) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych 1MWU, 1UT należy realizować z gminnej drogi publicznej nr 080232C znajdującej się w sąsiedztwie planu;

- 3) ustala się, iż należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - a) dla użytkowników terenu funkcjonalnego 1MWU, w liczbie min. 1,5 stanowiska parkingowego na jedno mieszkanie znajdujące się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterze oraz w liczbie min. 3 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dla użytkowników terenu funkcjonalnego 1UT, w liczbie min. 4 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów funkcjonalnych 1MWU i 1UT, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów, dojścia i dojazdu do obiektów budowlanych, place gospodarcze oraz komunikację wewnętrzną należy wykonać o nawierzchni nieprzepuszczalnej bez możliwości przesiąkania zanieczyszczeń do wód i gleby. Zanieczyszczenia i ścieki z przestrzeni szczelnych należy podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.
  2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do realizacji ustaleń niniejszego planu, w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych 1MWU, 1UT, 1Z.
  3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU, 1UT należy realizować z sieci wodociągowej;
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT z ujęcia własnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
    - 1) obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków z terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU, 1UT należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
      - a) dopuszcza się obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków z terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU, 1UT do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji na tym terenie sieci kanalizacji sanitarnej,
      - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowo-wodnych;
    - 2) dla poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      - dopuszcza się dla poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę, indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie danej działki, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 3) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
    5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
      - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU, 1UT należy realizować z sieci elektroenergetycznej za pomocą kabli doziemnych;
      - 2) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
      - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
    6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
      - 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU, 1UT należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;
      - 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
      - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU, 1UT należy realizować indywidualnie; zezwala się na ogrzewanie projektowanej zabudowy w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takie jak panele ogniwo fotowoltaicznych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizowania wolnostojących paneli ogniwo fotowoltaicznych;
- 3) zakazuje się realizacji pionowych kolektorów do poboru ciepła Ziemi;
- 4) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MWU, 1UT należy realizować indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 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 poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- 1) MWU – 30%;
- 2) UT – 30%;
- 3) ZL – 1%;
- 4) Z – 1%.

§ 14. Powierzchnie terenów funkcjonalnych.

Przedmiotowy plan obejmuje tereny funkcjonalne o powierzchni odpowiednio:

- 1) 1MWU – 3,01 ha;
- 2) 1UT – 2,36 ha;
- 3) 1ZL – 7,54 ha;
- 4) 1Z – 0,31 ha.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1MWU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1MWU.

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się na lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterze,
  - c) altan, wiat, budynków gospodarczych,
  - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące,
  - b) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi w parterze realizować jako wolnostojące,
  - c) altany i wiaty realizować jako wolnostojące,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55%,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,25 (25%),

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01 (1%),
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75 (75%).
- 5) ustala się następujące parametry techniczne dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w parterze:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 14,0 m,
  - b) dach kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 45°, dach kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
  - 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 nieuciążliwymi w parterze w częściach usługowych z wykorzystaniem szkła;
- 6) ustala się następujące parametry techniczne dla altan, wiat, 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 nieuciążliwymi w parterze należy stosować identyczne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów;
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1UT.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1UT:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy usług turystyki.
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się na lokalizację:
  - a) budynków usług turystyki (typu zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do obsługi ruchu turystycznego, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy),
  - b) budynków usługowych towarzyszących usługom turystyki,
  - c) altan, wiat, budynków gospodarczych,
  - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usług turystyki realizować jako wolnostojące,
  - b) budynki usługowe towarzyszące usługom turystyki realizować jako wolnostojące,
  - c) budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków usług turystyki albo do budynków usługowych towarzyszących usługom turystyki,
  - d) altany i wiaty realizować jako wolnostojące,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,1 (10%),
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01 (1%),
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60 (60%);
- 5) ustala się następujące parametry techniczne dla budynku usług turystyki:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 15,0 m,
  - b) dach kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 45°, dach kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
  - c) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, szkło. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) ustala się następujące parametry techniczne dla budynku usługowego towarzyszącego usługom turystyki:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 10,0 m,
  - b) dach kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 45°, dach kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
  - c) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 7) ustala się następujące parametry techniczne dla altan, wiat, 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 wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 8) ustala się, że w budynkach usług turystyki oraz budynkach usługowych towarzyszących usługom turystyki należy stosować identyczne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów;
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 11500 m<sup>2</sup>.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1ZL. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
- 2) nakazuje się leśne użytkowanie terenu funkcjonalnego ze względu na ukształtowanie rzeźby terenu jako predysponowane do występowania ruchów masowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem 1Z. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem 1Z:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
- 3) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 19.1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbiczno.

2. 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 1 do Uchwały Nr XXXII/178/2017  
Rady Gminy Zbiczno  
z dnia 21 marca 2017 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXII/178/2017  
Rady Gminy Zbiczno  
z dnia 21 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Zbiczno dla działki nr 255/4 położonej w miejscowości Bachotek**

W terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbiczno dla działki nr 255/4 położonej w miejscowości Bachotek tj. od 24 czerwca 2016 r. do 27 lipca 2016 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 XXXII/178/2017  
Rady Gminy Zbiczno  
z dnia 21 marca 2017 r.

**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 współudziale komitetów społecznych;
- 2) zadana 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.