

966

**UCHWAŁA 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871), art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz uchwały Nr XX/124/2004 Rady Gminy Zbiczno z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni ok. 10 ha (działki 166/1, 166/2, 166/3, 166/5, 166/6, 166/7 we wsi Zbiczno) po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium - Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wyznaczony rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część oznaczoną jako załącznik Nr 1.

2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.

3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

4. Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz Nr 1 - pomniejszony rysunek planu;
- 2) arkusz Nr 2 - legenda oznaczeń rysunku planu;
- 3) arkusze od Nr 3 i 4 - wyrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbiczno wraz z legendą.

§ 2. Poza rysunkiem planu integralnymi, niepublikowanymi załącznikami uchwały są następujące dokumenty:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a w szczególności dotyczące:
 - a) budowy kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej usytuowanej w terenach komunikacji;
 - b) budowa drogi dojazdowej KDD;
 - c) poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej (lokalnej) nr 080212C, Zbiczno-Foluszek (na odcinku objętym planem);
 - d) budowa ścieżek rowerowych i pieszych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dostępności komunikacyjnej” - należy przez to rozumieć dopuszczenie urządzenia zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub teren;
- 2) „funkcji” lub „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć funkcję, której występowanie w danym terenie wynosi minimum 60%, przy czym miara występowania porównywanych funkcji powinna być jednakowa, np.: powierzchnia całkowita budynków lub terenów stosownie do zagospodarowania danego terenu;
- 3) „funkcji” lub „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć taką funkcję, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu i obejmuje nie więcej niż 40% przy czym miara występowania porównywanych funkcji powinna być jednakowa, np.: powierzchnia całkowita budynków lub terenów stosownie do zagospodarowania danego terenu;
- 4) „kondygnacji nadziemnej” - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 5) „linii zabudowy – nieprzekraczalnej” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp;

- 6) „linii zabudowy – obowiązującej” - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być usytuowane podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp;
- 7) „miejscu postojowym” – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zlokalizowane na parkingu otwartym lub w garażu jedno lub wielostanowiskowym, wbudowanym lub wolnostojącym;
- 8) „obiekcie tymczasowym” – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, garaże blaszane itp.; nie dotyczy obiektów towarzyszących prowadzeniu inwestycji budowlanych;
- 9) „obszarze planu” – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 10) „OChK „Doliny Drwęcy” – należy przez to rozumieć Obszar Chronionego Krajobrazu „Obszar Doliny Drwęcy” utworzony Rozporządzeniem nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Tor. z 1992 r. Nr 27, poz. 178 z późniejszymi zmianami);
- 11) „planie” - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwalę;
- 12) „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 13) „powierzchni całkowitej budynku” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku włącznie z kondygnacjami znajdującymi się częściowo lub całkowicie poniżej poziomu terenu. Powierzchnię wylicza się po obrysie zewnętrznym budynku w stanie wykończonym na poziomie wszystkich kondygnacji;
- 14) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 15) „poziomiu terenu” – należy przez to rozumieć poziom istniejącego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 16) „przepisach odrębnych” - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w szczególności w zakresie prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomości, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 17) „studium” - należy przez to rozumieć Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zbiczno przyjętego uchwałą Nr IV/15/2002 Rady Gminy w Zbicznie z dnia 27 grudnia 2002 r.;
- 18) „terenie” - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwalę;
- 19) „urządzeniu reklamowym” lub „reklamie” - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 20) „usługach” – należy przez to rozumieć działalność socjalną oraz komercyjną działalność gospodarczą służącą do zaspokojenia bezpośrednich potrzeb ludności w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty i kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, oraz działalności wytwórczej i usługowej, artystycznej, działalności niematerialnej (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, itp.), rzemiosła w tym drobnej produkcji, o nieprzemysłowym charakterze (rozumianym jako zatrudnienie do 50 osób) o ile w ustaleniach szczegółowych nie zostają określone dokładnie rodzaje tych usług lub ograniczenia w ich występowaniu w określonym terenie;
- 21) „ustawie” - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80r. poz.717 ze zm.);
- 22) „WKZ” – należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 23) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (nie dotyczy kominów);
- 24) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 25) „zabudowy zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 26) „tereny zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć zaplanowane, zaprojektowane i urządzone i utrzymywane w sposób przemyślany przez

człowieka tereny pokryte roślinnością wraz ze związaną funkcjonalnie z takim zagospodarowaniem infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi, znajdujące się w granicach wsi o zwartej zabudowie lub miast, pełniące funkcje biologiczne, estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzyszącą ulicom, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom oraz obiektom kolejowym i przemysłowym.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 4.1. Obszar objęty planem, o łącznej powierzchni ok. 9,96 ha, przeznacza się na następujące funkcje terenów:

- 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – zabudowy zagrodowej;
- 3) U – zabudowy usługowej (w tym handlu detalicznego);
- 4) US – zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 5) ZP – zagospodarowania zielenią urządzoną;
- 6) KDL – drogi lokalnej;
- 7) KDD – drogi dojazdowej;
- 8) KP – parkingów;
- 9) Kp-r – ścieżek pieszo-rowerowych.

2. Funkcje uzupełniające przeznaczenie podstawowe zostały określone w ustaleniach szczegółowych i nie posiadają odzwierciedlenia w symbolu terenu.

§ 5. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:

- 1) skala projektu rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) granice obszarów i oznaczenia obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) oznaczenie terenów, składające się z liczb i liter, które określają:
 - a) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe;
 - b) oznaczenie literowe zgodnie z §4 ust. 1 - symbol przeznaczenia terenu;
 - c) symbole przeznaczenia terenu przedzielone ukośnikiem, wskazują że funkcje są równorzędne i mogą występować łącznie lub samodzielnie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - d) symbole przeznaczenia terenu przedzielone myślnikiem, wskazują że funkcje znajdujące się po myślniku stanowią funkcję uzupełniającą;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych;

9) wyrys ze Studium.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 3) tereny przeznaczone do organizacji imprez masowych wyznaczone w Studium;
- 4) obszary wymagające rekultywacji wyznaczone w Studium;
- 5) obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w Studium.

§ 7.1. W obszarze objętym planem znajdują się tereny i obiekty o wartości kulturowej, wymagające ochrony (obszary i obiekty oznaczono na rysunku planu):

- 1) w terenie 2RM znajduje się zabudowa zagrodowa (budynki: mieszkalny i gospodarcze) o wartości historycznej;
- 2) w granicach obszaru planu znajdują się stanowisko archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW, zlokalizowane w terenach 6 U/US, 9KDD, 7U/US.

2. Wytyczne, wynikające z potrzeby ochrony wartości kulturowych należy realizować wg ustaleń szczegółowych, w szczególności wymagane są następujące wymagania:

- 1) nakaz utrzymania zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu dachu i kompozycji elewacji tzn. proporcjonalnego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) wymóg odtworzenia wyglądu historycznego. Należy zmienić pokrycie dachu domu oraz budynku gospodarczego (murowanego) na ceramiczne lub naśladujące ceramiczne;
- 3) nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wiejskiej, charakterystycznej dla regionalnego krajobrazu, poprzez zharmonizowane usytuowanie gabarytów, kształtu i pokrycia dachu;
- 4) teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi WKZ, w zależności od charakteru planowanych inwestycji;
- 5) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić WKZ.

§ 8. Ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

Obszar objęty planem położony jest w granicach OChK „Obszar Doliny Drwęcy”, w związku z czym należy stosować odpowiednio do Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 1376), które w szczególności zakazuje realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), za wyjątkiem inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów;
- 2) 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;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarcie wodnej.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolem MN) ogranicza się liczbę budynków mieszkalnych do jednego na działce budowlanej;
- 2) budynki należy lokalizować wg wyznaczonych rysunkiem planu linii zabudowy nieprzekraczalnych oraz obowiązujących;
- 3) wyznaczone rysunkiem planu postulowane lokalizacje zabudowy oraz granice podziału na działki budowlane nie są obowiązujące, wskazują jednak optymalne miejsca ich lokalizacji lub przebiegu, które należy wyznaczać odpowiednio w projekcie budowlanym lub projekcie podziału nieruchomości z zachowaniem zasad i warunków określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
- 4) wskazane rysunkiem planu lokalizacje dróg wewnętrznych również są wskazaniem postulowanymi, a nie obowiązującymi; ich ostateczna lokalizacja ustalona winna zostać w projektach budowlanych zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 5) urządzenie i wielkość wskazanych w rysunku planu oczek wodnych również ma charakter postulowany, a nie obowiązujący, a ich urządzenie i lokalizacja ustalona winna zostać w projektach budowlanych zagospodarowania poszczególnych terenów, urządzenie oczek wodnych nie może mieć wpływu na pogorszenie stosunków wodnych;
- 6) budowa ogrodzeń:
 - a) przeciętna wysokość ogrodzeń frontowych nie może przekraczać 1,5 m;
 - b) ogrodzenia w ciągach frontowych powinny charakteryzować się ujednoliconymi cechami architektoniczno – technicznymi, jak np.:

prześlona struktura ogrodzenia i wypełnienie przeszł pionowymi deszczułkami lub też struktura ciągła i jednorodna wykonana z materiałów naturalnych (drewno, wiklina) lub też z wykorzystaniem żywopłotów lub pnączy.

- 7) ustalenia dotyczące lokalizowania urządzeń reklamowych:
 - a) miejsca lokalizacji urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 2,0 m² należy uwzględnić w projektach budowlanych poszczególnych budynków, a w odniesieniu do reklam wolnostojących o powierzchni przekraczającej 6,0 m² w projektach zagospodarowania terenu;
 - b) lokalizacja urządzeń reklamowych wolnostojących wyłącznie w terenach komunikacji (K) samochodowej, rowerowej i pieszej za zgodą i na warunkach określonych przez właściwy zarząd dróg.

§ 10. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

§ 11. Lokalizacja zabudowy w terenach położonych w pasie o szerokości 6,5 m po obu stronach osi przebiegu linii elektroenergetycznych 15 kV wymaga uzgodnienia z zarządzającym linią elektroenergetyczną.

§ 12. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) dla obsługi nowo wydzielonych terenów funkcjonalnych wprowadza się nową sieć dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) na terenach zabudowanych zjazd z działki w formie obniżenia chodnika;
- 3) zabezpieczenie miejsc parkingowych i garażowych dla poszczególnych terenów według ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
- 5) zakaz lokalizacji reklam i obiektów kubaturowych w pasach drogowych.

§ 13. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych do czasu realizacji podłączenia działek do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;
- 5) nowe sieci infrastruktury należy lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z zarządzającym terenem;
- 6) wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacyjnych odprowadzić poprzez kolektory deszczowe do sieci gminnej ewentualnie po oczyszczeniu do gruntu lub wód powierzchniowych;

7) na każdej działce budowlanej należy urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 14. Ustala się 30%, stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 15.1. Ustalenia dla terenów 1MN-U, 3 MN, 4MN-U, 5MN-U.

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniająca – usługi, w tym głównie rzemiosło ludowe i artystyczne oraz drobna wytwórczość połączona z handlem stałym i kiermaszowym oraz wystawami plenerowymi rękodzieła, dopuszczalne jest również uzupełnienie funkcji mieszkaniowych funkcjami pensjonatowymi tzw.: „pokoje na wynajem”, z zachowaniem wymaganych proporcji w powierzchni zabudowy pomiędzy funkcją podstawową a funkcją uzupełniającą;

3) w ternie 3 MN - funkcje mieszkaniowe oraz wyłącznie funkcje pensjonatowe jako uzupełniające.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zabudowa usługowa jako funkcja wbudowana lub też jako budynki wolnostojące z zachowaniem zasad wynikających z ustaleń § 3 pkt 1 i 2 odnoszących się do całkowitej powierzchni budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 60%;
- 3) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej, zabudowa usługowa – jednokondygnacyjna, również wolnostojąca);
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących parterowych obiektów garażowych:
 - a) o powierzchni zabudowy do 45,0 m²,
 - b) wysokość nie przekraczającej 5,5 m;
- 5) dachy budynków dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicy własnej posesji w liczbie minimum 2 stanowiska na 1 dom mieszkalny z uwzględnieniem miejsc garażowych, a w przypadku funkcji usługowej dodatkowo 1 stanowisko na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Dostępność komunikacyjna z drogi 9 KDD, oraz drogi lokalnej poza planem.

4. Wyznaczony na rysunku planu sposób podziału nieruchomości na działki budowlane jest podziałem postulowanym i może zostać zmieniony w projekcie podziału o ile liczba wydzielonych działek budowlanych zostanie utrzymana, a ich kształt geometryczny i powierzchnia nie będą znacznie

odbiegały od rysunku planu (z tolerancją powierzchni $\pm 25\%$).

§ 16.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2RM.

2. Przeznaczenie terenów zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem funkcji pensjonatowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) adaptuje się istniejące budynki, z zastrzeżeniem, że rozbiórka budynku wskazanego rysunkiem planu do likwidacji uzależniona jest od realizacji ścieżki pieszo-rowerowej;
 - 2) zachować należy wygląd architektoniczny poprzez utrzymanie zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu dachu i kompozycji elewacji tzn. proporcjonalnego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku zmian wtórnych dążenie do odtworzenia wyglądu historycznego. Należy zmienić dotychczasowe pokrycie dachu domu oraz budynku gospodarczego (murowanego) na ceramiczne lub naśladujące ceramiczne, dopuszcza się likwidację dwóch budynków gospodarczych za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 60%;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z zastosowaniem naturalnych materiałów w przestrzeniach prześel jak np.: drewno, wiklina,
 - 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicy własnej posesji w liczbie 2 stanowiska na 1 dom mieszkalny z uwzględnieniem garażu;
4. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 1805C.

5. Zakaz podziałów nieruchomości mającego na celu wydzielenie odrębnej działki budowlanej.

§ 17.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 6U/US.

2. Przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji oraz ogólnodostępne usługi dla ludności miejscowej i obsługi ruchu turystycznego, z preferowaną lokalizacją obiektów takich jak:

- 1) plac wielofunkcyjny umożliwiający organizowanie lokalnych targowisk, imprez, lokalizację „wesołego miasteczka” itp., usług okazjonalnych i sezonowych;
- 2) parking ogólnodostępny dla podróżnych z zapleczem sanitarnym, miejscami krótkotrwałego relaksu dla podróżnych w tym urządzonego placu zabaw dla dzieci,
- 3) parking dostosowany do postoju przyczep kempingowych z własnym zapleczem sanitarnym i technicznym,
- 4) stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych pod warunkiem ich odpowiedniego odizolowania zielenią wysoką od sąsiadujących funkcji;
- 5) niewielkie (o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m²) obiekty gastronomiczne, handlowe i techniczne itp.: (np.: punkt informacji turystycznej, wypożyczalnia rowerów) związane z obsługą terenu;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 40%;
- 2) w terenie brutto dopuszcza się lokalizację nie więcej jak trzech budynków wolnostojących;
- 3) maksymalna wysokość budynków do 6,0 m;
- 4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z zastosowaniem naturalnych materiałów w przestrzeniach przeszł jak np.: drewno, wiklina.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi 9KDD, a dla ruchu pieszego i rowerowego również z 10Kp-r.

5. Dopuszcza się podział terenu na wydźrębione działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000,0 m² (optymalny sposób podziału wyznaczony na rysunku planu).

§ 18.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7U/US.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji oraz usług obsługi ruchu turystycznego, z preferencją lokalizacji obiektów takich jak:

- 1) hotel lub motel z zapleczem gastronomicznym i rekreacyjnym;
- 2) zajazd przydrożny typu „gościniec” z pokojami noclegowymi;
- 3) zespół zorganizowanej zabudowy pensjonatowej;
- 4) zespoły zabudowy typu „bungalów” lub „cabin”;
- 5) bazy noclegowe dla młodzieży tzw. „zielone szkoły”, schroniska, ośrodki kolonijne lub edukacyjne;
- 6) amfiteatr z zapleczem do organizacji lokalnych imprez plenerowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 50%;
- 2) istniejące podmokłe zagłębienia terenu postuluje się przeznaczyć na urządzenie oczek wodnych;
- 3) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m;
- 4) amfiteatr o maksymalnej pojemności widowni do 1000 miejsc;
- 5) dachy dwu- lub czterospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie minimum:
 - a) dla ośrodka z miejscami noclegowymi 1 miejsce postojowe na 4 łóżka,
 - b) dla usług innych - 1 miejsce postojowe na 5 odwiedzających,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych oraz małych obiektów handlowych i gastronomicznych jako uzupełnienie funkcji podstawowych;
- 7) najwyższy punkt wysokościowy (rzędna terenu 110,9 m n.p.m.) postuluje się przeznaczyć na urządzenie punktu widokowego;
- 8) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z zastosowaniem naturalnych materiałów w przestrzeniach przeszł jak np.: drewno, wiklina.

4. Dostępność komunikacyjna z terenu komunikacyjnego 9KDD.

5. Dopuszcza się podział terenu na trzy podstawowe działki budowlane, a optymalny sposób wyznaczony jest na rysunku planu, przy czym powierzchnia działki dla lokalizacji funkcji związanych z noclegami (np.: hotele, pensjonaty) lub z gastronomią - powinna spełniać parametr minimum 100 m² powierzchni działki na jedno miejsce noclegowe (konsumenckie).

§ 19.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 8ZP-US/U.

2. Przeznaczenie - zieleń urządzona wraz z urządzeniami służącymi do rekreacji i wypoczynku mieszkańców wsi oraz turystów z preferencją lokalizacji:

- 1) parku wiejskiego, ogrodu botanicznego itp. wraz ze ścieżkami spacerowymi i małą architekturą (jak np.: pomnik „turysty” itp. obiekty kształtujące „klimat” miejsca);
- 2) ogrodu jordanowskiego;
- 3) „skejt parku”, małego boiska itp.;
- 4) zaplecza do lokalizacji drobnego (sezonowego) handlu i małej gastronomii.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy opracować kompleksowy projekt budowlany zagospodarowania terenu;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic terenu funkcjonalnego;
- 3) dopuszcza się gradzenie wewnętrznych przestrzeni jak np.: placu zabaw dla dzieci, wydźrębione urządzenia rekreacyjne i sportowe;
- 4) istniejące podmokłe zagłębienie postuluje się przeznaczyć na oczko wodne a ścieżki spacerowe należy urządzić wraz kładką (mostkiem) poprzez projektowane oczko wodne,
- 5) postuluje się umieszczenie ławeczek, oświetlenia, koszy na odpadki itp. urządzeń wzdłuż ścieżek spacerowych.

4. Dostępność komunikacyjna z terenu 9KDD.

5. Zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.

§ 20.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9KDD.

2. Przeznaczenie terenów – droga dojazdowa;

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) nakaz budowy ścieżek rowerowych i chodników;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) zjazdowy na tereny przyległe – na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jeden zjazd na działkę budowlaną, na teren zabudowy usługowej maksymalnie dwa zjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 5) zakaz lokalizowania parkingów w pasie drogowym.

§ 21.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10Kp-r.

2. Przeznaczenie terenów – ścieżka pieszo-rowerowa:

- 1) w ciągu drogi powiatowej jako uzupełnienie jej funkcji;
- 2) szerokość pasa ścieżki pieszo-rowerowego maksimum 3m.

3. W miejscach zjazdów i skrzyżowań wymagane jest odpowiednie oznaczenie pionowe i poziome przebiegu ścieżki, zgodnie z obowiązującymi zasadami;

4. Zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.

§ 22.1.Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 11KP.

2. Przeznaczenie terenów - plac nawrotowy i parkingowy.

3. Powierzchnia terenu utwardzona z dopuszczeniem maksimum 10 % zieleni.

4. Dostępność komunikacyjna z terenu 9KDD (dla pojazdów samochodowych) i 11Kp-r (dla pieszych i rowerzystów).

5. Dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących.

§ 23.1.Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 12KDL.

2. Przeznaczenie terenów – poszerzenie drogi lokalnej.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej nr 080212C, Zbiczno-Foluszek do szerokości 12 m (droga gminna nr 080212C Zbiczno-Foluszek leży poza terenem objętym planem, jest styczna do terenu objętego planem od strony północnej);
- 2) nakaz budowy ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 4) zakaz lokalizowania parkingów w pasie drogowym;
- 5) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbiczno.

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

§ 26.Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Zbiczno.

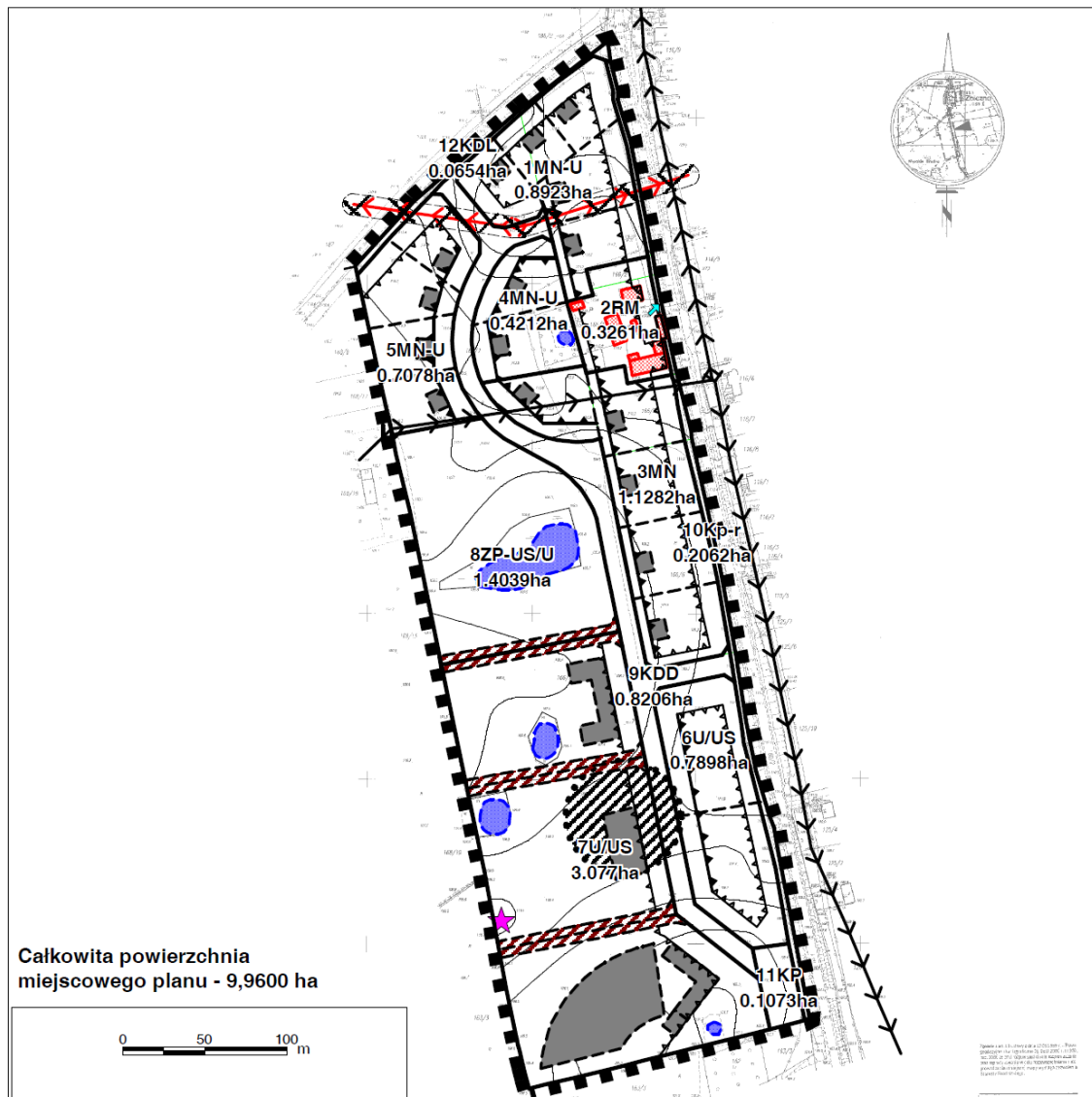
Przewodniczący
Rady Gminy
Jarosław Hartka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI: 166/1, 166/2, 166/3, 166/5, 166/6, 166/7 OBRĘB ZBICZNO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/16/2010
Rady Gminy Zbiczno z dnia 29.12.2010 r.

SKALA 1:3500

ARKUSZ NR 1













**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI: 166/1, 166/2, 166/3,
166/5, 166/6, 166/7 OBRĘB ZBICZNO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/16/2010
Rady Gminy Zbiczno z dnia 29.12.2010 r.

ARKUSZ NR 2

**Całkowita powierzchnia
miejscowego planu - 9,9600 ha**






OZNACZENIA DO PLANU

	granica opracowania
	granice nieruchomości
	linie rozgraniczające teren
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	zabudowa przeznaczona do likwidacji
	tereny wyłączone z zabudowy
	istniejący zjazd
	linia elektroenergetyczna 15kV
	linia elektroenergetyczna 0,4kV



FUNKCJE TERENÓW

MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
RM	zabudowa zagrodowa
U	usługi (w tym handlu)
US	usługi sportu i rekreacji
ZP	tereny zieleni urządzonej
KP	parkingi
KDL	droga lokalna
KDD	droga dojazdowa
Kp-r	ścieżka pieszo-rowerowa

NIEOBOWIAZUJĄCE POSTULATY W LOKALIZACJI

	projektowane oczko wodne
	projektowany punkt widokowy
	postulowany podział nieruchomości
	postulowany rejon zabudowy
	projektowana droga wewnętrzna

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

	budynki o wartości historycznej
	stanowisko archeologiczne

Organ Sporządzający:
WÓJT GMINY ZBICZNO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI: 166/1, 166/2, 166/3,
166/5, 166/6, 166/7 OBREB ZBICZNO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/16/2010
Rady Gminy Zbiczno z dnia 29.12.2010 r.

ARKUSZ NR 3




Organ Sporządzający:
WÓJT Gminy ZBICZNO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI: 166/1, 166/2, 166/3,
166/5, 166/6, 166/7 OBRĘB ZBICZNO**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/16/2010
Rady Gminy Zbiczno z dnia 29.12.2010 r.

ARKUSZ NR 4

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
	WODY POWIERZCHNIOWE
	TERENY BAGIENNE I PODMOKŁE O PŁYTKIM POZIOMIE ZALEGANIA WÓD GRUNTOWYCH
	DZIAŁY WODNE: - II RZĘDU
	- III RZĘDU
	UŻYTKI ROLNE: - O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
	- O ŚREDNIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
	- O NISKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
	LASY
	LASY OCHRONNE
	GRANICA BRODNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „OBSZAR DOLINY DRWĘCY”
	REZERWATY PRZYRODY
	POMNIK PRZYRODY
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	OBSZAR FUNKCJONALNY „ZIELONE PŁUCA POLSKI”
	MOGIŁNIK
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA WN 110 kV
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA SN 15 kV: MAGISTRALNA / ROZGAŁĘŻNA
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA SN 15 kV KABLOWA
	STACJA TRANSFORMATOROWA 15 kV / 0,4 kV
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	STACJA WODOCIĄGOWA
	KOLEKTOR SANITARNY TŁOCZNY
	KOLEKTOR SANITARNY GRAWITACYJNY
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
	PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	STUDNIA REDUKCYJNA NA KOLEKTORZE TŁOCZNYM ŚCIEKÓW SANITARNYCH
KOMUNIKACJA	
	DROGA KRAJOWA
	DROGA WOJEWÓDZKA
	DROGA POWIATOWA
	LINIA KOLEJOWA

Organ Sporządzający:
WÓJT GMINY ZBICZNO

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr III/16/2010 Rady
Gminy Zbiczno z dnia
29 grudnia 2010r. w sprawie
uchwalenia 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, 166/7

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W terminie wyłożenia do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od 17 września 2010r. do 2 listopada 2010r. nie wpłynęły żadne uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

Załącznik nr 3
do Uchwały nr III/16/2010 Rady Gminy
Zbiczno z dnia 29 grudnia 2010r. w
sprawie uchwalenia 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, 166/7

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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.

II. 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 2009 r. Nr 157, poz. 1240 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 dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- d) 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 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, a także przy współudziale 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 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
- 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.