2732

UCHWAŁA Nr XI/79/11
RADY GMINY GOSTYCYN
z dnia 17 listopada 2011 r.

w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r o podatku rolnym (Dz.U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Obniża się cenę skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego ogłoszoną w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 października 2011 r. w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2011 r. (Mon. Pol. Nr 95, poz. 969) z kwoty 74,18 zł za 1 q do kwoty 41,00 zł za 1 q.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza sie Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-pomorskiego, nie wcześniej jednak niż z dniem 1 stycznia 2012 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Bonna

2733

UCHWAŁA Nr XI/82/11
RADY GMINY GOSTYCYN
z dnia 17 listopada 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 2006 r. 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gostycyn uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wielki Mędromierz i Piła w gminie Gostycyn, w zakresie działek o numerach ewidencyjnych:

1) w obrębie geodezyjnym Gostycyn – 202/1, 402/2, 1206, 492/2, 485/1, cześć 491/7, 491/9, 491/10, 491/12, 491/13, 487/4, 487/5, 487/7, cześć 486/1, 397/8, 149/4LP, 1218, 527/10, 510/8, cześć 510/9, 539/5, cześć 509/2;
2) w obrębie geodezyjnym Pruszcz – 395, 396, 397/1, 397/2, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 402, 403, 404/4, 404/5, 405/1, 405/2, 342, 406, 407/2, 407/3, 407/4, 408, 409, 410, 411/1, 411/2, 338, 412;
3) w obrębie geodezyjnym Wielki Mędromierz – 357, 268/1, 271/1, cześć 270, cześć 314/1;
4) w obrębie geodezyjnym Piła – 707/14.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) załączniki od nr 1 do nr 13 będące rysunkiem planu wykonanym w skali 1:1000;
2) załączniki od nr 14 do 17– wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gostycyn;
3) załącznik nr 18 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
4) załącznik nr 19 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem od 20º, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;

2) planie– należy przez to rozumieć plan o, którym mowa w § 1 uchwały;
3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gostycyn;
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki od nr 1 do nr 13 do niniejszej uchwały - rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony za pomocą linii rozgraniczających o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zabudowy i zagospodarowania;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru, na którym, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, ale bez możliwości jej przekraczania,
7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy usytuować min. 70% długości zewnętrznej ściany frontowej (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali ozdobnych), chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej,
8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
9) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określonych – należy przez rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
10) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie przedstawiane na rysunku planu określające granice terenów o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, których przebieg może być zmieniony, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi;
11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie obowiązujące na danym terenie, określone na podstawie ustaleń planu;
12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie lub działce. W przypadku ustalenia dla danego terenu więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego, należy przyjąć, że przeznaczenia nie muszą występować łącznie w granicach działki, mogą występować samodzielnie, a zasady ich rozmieszczenia określają ustalenia szczegółowe planu.
13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, obowiązującym na danym terenie lub działce, które uzupełniają i wzbogacają podstawowe funkcje terenu, a ich suma powierzchni stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku podstawowego w przypadku funkcji kubaturowej i nie więcej niż 40% powierzchni terenu w przypadku funkcji nie kubaturowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
14) stawce procentowej – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
15) strefie „B” ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszar, na którym elementy rozplanowania zabudowy, terenu i krajobrazu tworzą wyraźnie wyodrębniający się układ przestrzenny o wysokich walorach zabytkowych;
16) strefie „W” ochrony archeologicznej - należy przez to rozumieć strefę obejmującą tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktów archeologicznych;
17) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której wykonywanie odbywa się przy zapewnieniu ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochronę przed stałymi bądź okresowymi uciążliwościami dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz zagrażających otaczającemu środowisku w formie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami;
18) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć pozyskiwanie źródła energii cieplnej z energii słonecznej, biomasy stałej oraz energii zmagazynowanej w ziemi;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następują w oparciu o:
1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
2) ustalenia ogólne określone w rozdziale 3 uchwały;
3) ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 4 uchwały.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszarów objętych planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
4) orientacyjne linie podziału na działki budowlane;
5) obowiązujące linie zabudowy,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

8) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
9) linie energetyczne i orientacyjne strefy oddziaływania od tych linii;
10) numery porządkowe i symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) wymiarowanie.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne planu dotyczące wszystkich terenów

§ 5.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustala się zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy, wymagane dostosowanie nowych budynków do istniejącej zabudowy sąsiedniej w zakresie m.in.: skali i proporcji, usytuowania, kształtu dachu, kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego; przy zachowaniu wysokiego standardu estetycznego i architektonicznego;
2) obowiązuje sytuowanie nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i adaptacje oraz wymiany istniejących budynków zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu; dopuszcza się utrzymanie, przebudowę budynków usytuowanych częściowo poza nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy wyłącznie w nieprzekraczalnej linii zabudowy, z wyłączeniem sytuacji, gdy ulega wymianie konstrukcja dachu;
3) linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się, do:
   a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
   b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 0,8 m,
   c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,2 m,
   d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
4) dla budynków sytuowanych w obrębie jednej działki budowlanej obowiązuje stosowanie ściennych, zewnętrznych materiałów wykończeniowych o podobnym rodzaju i kolorystyce oraz o zbliżonej do siebie intensywności; dopuszcza się realizację detali architektonicznych, cokołów itp. w kolorach podobnych do koloru elewacji lub kontrastujących z nimi;
5) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych i podziemnej infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę istniejącego uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorem sieci;
6) obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych siłowni wiatrowych.

3. Ustala się warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie wynikających z przepisów odrębnych:
1) obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z przepisami odrębnymi) wynikające z położenia całego obszaru planu w granicach strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżkówko” na rzece Brdzie,
2) obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych wynikających z położenia działki nr ewid. 707/14 obręb geodezyjny Piła – załącznik graficzny nr 13 w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego, a także działki nr ewid. 202/1 obręb geodezyjny Gostycyn – załącznik nr 1 oraz działki nr ewid. 149/4LP obręb geodezyjny Gostycyn – załącznik nr 7 w otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego, w tym zapisy Rozporządzenia Nr 2 Wojewody Kuj-Pom z dn. 10.04.2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego, a w szczególności:
   a) oparcie rozwoju sieci osadniczej na istniejących jednostkach i strukturze przestrzennej,
   b) zachowanie i kształtowanie względnie skoncentrowanych jednostek osadniczych,
   c) preferowanie lokalizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie wsi i w oparciu o istniejącą sieć drogową,
   d) preferowanie nowych obiektów kubaturowych nawiązujących do stylu budownictwa regionalnego,
   e) wprowadzanie zieleni wysokiej opartej na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie, w sąsiedztwie obiektów na terenach rolniczych, w obrębie działek, na obrzeżach koncentracji zainwestowania,
   f) lokalizowanie zabudowy poza strefami między jeziorami i na przesmykach, tylko na jednym brzegu,
   g) kształtowanie zabudowy prostopadle do osi jezior, rzek,
   h) utrzymywanie historycznych układów przestrzennych i architektonicznych przy rozwoju zainwestowania,
   i) preferowanie ogrodzeń w postaci drewnianych parkanów sztachetowych we wszystkich typach zabudowy.
3) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia działki nr ewid. 149/4LP obręb geodezyjny Gostycyn – załącznik nr 7 i działki nr ewid. 707/14 obręb geodezyjny Piła – załącznik graficzny nr 13 w granicach ostoi Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie, dla których zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami";

4) obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia działki nr ewid. 485/1 w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 3, działki nr ewid. 492/2 w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 4, działek nr ewid. 491/9, 491/10, 491/12, 491/13, 487/5, 487/7 i część działek nr ewid. 491/7 i 486/1 w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 5, działki nr ewid. 539/5, położonej w Kamienicy, w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 10 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki, a w szczególności:
   a) utrzymanie jak największych powierzchni biologicznie czynnych w granicach terenów zabudowy,
   b) sytuowanie budynków poza zasięgiem koron drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w granicach działki budowlanej w oparciu o przepisy odrębne,
   c) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym podnoszenia poziomu terenu (powierzchni ziemi) poprzez wykonywanie nasypów gruntu lub innych zabiegów zmieniających w sposób sztuczny poziom terenu (powierzchni ziemi), z wyjątkiem prac związanych z:
      - wykonywaniem i utrzymaniem urządzeń wodnych,
      - budową ziemnych zbiorników i oczek wodnych,
      - zapewnieniem stateczności zboczy,
      - robotami budowlanymi wykonywanymi w granicach terenów transportu i infrastruktury technicznej,
      - wykonywaniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
      - ochroną przed hałasem,
      - wykonywaniem sztucznych wyniesień poziomu terenu (nasypy, skarpy) o wysokości do 0,8 m ponad naturalny poziom gruntu, związanych z zagospodarowaniem działki budowlanej (terenu),
   d) zaleca się wprowadzanie elementów oraz prowadzenie czynności i działań ułatwiających migrację zwierzą i roślin, np. poprzez:
      - wprowadzenie i utrzymanie zieleni w pasach drogowych,
      - wygradzanie dróg w miejscach szczególnie nasilonej migracji zwierząt i jej ukierunkowanie w bezpieczne miejsca i strefy,
      - wykonanie przepustów dla małych zwierząt pod powierzchnią drogi,
      - właściwy dobór gatunków roślin do siedliska,
      - kształtowanie lokalnych ostoi o dużej bioróżnorodności,
   e) obowiązuje zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska, w szczególności poprzez:
      - tworzenie i utrzymanie, w oparciu o tereny zieleni urządzonej i krajobrazowej, ciągów przyrodniczo- krajobrazowych wzdłuż brzegu rzeki Kamionki,
      - obowiązek ochrony istniejącego, w granicach terenów, zadrzewienia, poprzez jego zachowanie, pielęgnację oraz wkomponowanie wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu; ochrona dotyczy w szczególności zadrzewienia śródpolnego, przydrożnego oraz rosnącego wzdłuż cieków wodnych, kanałów i rowów, o ile nie stanowi ono zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie koliduje z budową i funkcjonowaniem zabudowy, ulic, sieci infrastruktury technicznej,
   f) dopuszcza się ograniczoną wycinkę drzew uzasadnioną względami pielęgnacyjnymi lub porządkowymi wykonaną w oparciu o przepisy odrębne i projekt zieleni, w którym wiodącym elementem kompozycji roślinnej pozostanie drzewostan naturalny oraz formy nasadzeń roślinnych z preferencją gatunków rodzimych dostosowanych do warunków siedliskowych;
5) obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia działki nr ewid. 527/10 w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 9 oraz działek nr ewid. 395, 396, 397/1, 397/2, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 402, 403, 404/4, 404/5, 405/1, 405/2, 342, 406, 407/2, 407/3, 407/4, 408, 409, 410, 411/1, 411/2, 338, 412 położonych w obrębie geodezyjnym Pruszcz – załącznik nr 11 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, a w szczególności:
   a) utrzymanie jak największych powierzchni biologicznie czynnego w granicach terenu zabudowy,
   b) sytuowanie budynków poza zasięgiem koron drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w granicach działki budowlanej w oparciu o przepisy odrębne,
   c) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym podnoszenia poziomu terenu (powierzchni ziemi) poprzez wykonywanie nasypów gruntu lub innych zabiegów zmieniających w sposób sztuczny poziom terenu (powierzchni ziemi), z wyjątkiem prac związanych z:
      - budową ziemnych zbiorników i oczek wodnych,
      - robotami budowlanymi wykonywanymi w granicach terenów transportu i infrastruktury technicznej,
      - wykonywaniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
      - wykonywaniem sztucznych wyniesień poziomu terenu (nasypy, skarpy) o wysokości do 0,8 m ponad naturalny poziom gruntu,

związanych z zagospodarowaniem działki budowlanej (terenu),

d) zaleca się wprowadzanie elementów oraz prowadzenie czynności i działań ułatwiających migrację zwierzą i roślin, np. poprzez:
   - wprowadzenie i utrzymanie zieleni w pasach drogowych,
   - wygradzanie dróg w miejscach szczególnie nasilonej migracji zwierząt i jej ukierunkowanie w bezpieczne miejsca i strefy,
   - wykonanie przepustów dla małych zwierząt pod powierzchnią drogi,
   - właściwy dobór gatunków roślin do siedliska,
   - kształtowanie lokalnych ostoi o dużej bioróżnorodności,

e) obowiązuje zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska, w szczególności poprzez obowiązek ochrony istniejącego, w granicach terenów, zadrzewienia, poprzez jego zachowanie, pielęgnację oraz wkomponowanie wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu; ochrona dotyczy w szczególności zadrzewienia śródpolnego, przydrożnego oraz rosnącego wzdłuż cieków wodnych, kanałów i rowów, o ile nie stanowi ono zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie koliduje z budową i funkcjonowaniem zabudowy, ulic, sieci infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się ograniczoną wycinkę drzew uzasadnioną względami pielęgnacyjnymi lub porządkowymi wykonaną w oparciu o przepisy odrębne i projekt zieleni, w którym wiodącym elementem kompozycji roślinnej pozostanie drzewostan naturalny oraz formy nasadzeń roślinnych z preferencją gatunków rodzimych dostosowanych do warunków siedliskowych;

6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych i szczególnych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) MN/U, MR jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) US, UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
   d) w granicach terenów położonych w pobliżu linii kolejowych obowiązuje zastosowanie skutecznych zabezpieczeń przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa terenu PKP;
7) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie terenu oraz uwzględnić potrzeby ochrony środowiska w szczególności w zakresie ochrony gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem na działce nr ewid. 1206 w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 2, na działce nr ewid. 402/2 w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 6, na działce nr 527/10 (położonej w Kamienicy) w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 9, na działkach nr ewid 395, 396, 397/1, 397/2, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 402, 403, 404/4, 404/5, 405/1, 405/2, 342, 406, 407/2, 407/3, 407/4, 408, 409, 410, 411/1, 411/2, 338, 412 położonych w obrębie geodezyjnym Pruszcz - załącznik nr 11, wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obszarze której obowiązuje:
   a) utrzymanie historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych,
   b) zachowanie charakteru i skali nowej zabudowy;
   c) utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, podziałów historycznych, wkomponowania w krajobraz naturalny;
   d) zachowanie zabudowy historycznej z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki,
   e) dostosowanie, nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania budynków, ich skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
   f) rozbiórka obiektów dysharmonizujących o niskim standardzie architektonicznym i obiektów nie użytkowanych i w złym stanie technicznym, uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacją zabudowy bezwartościowej;
   g) wprowadzenie elementów reklamy wizualnej wyłącznie w miejscach i w formie dopuszczonej przez właściwego konserwatora zabytków oraz na zasadach określonych w planie;
   h) uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków winny być: remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacja nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace rewaloryzacyjne na obszarze zabytkowej zieleni.
2) w granicach obszaru objętego planem na dz. nr ewid. 1206 w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 2, na dz. nr ewid. 402/2 w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 6, na działkach nr ewid 395, 396, 397/1, 397/2, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 402, 403, 404/4, 404/5, 405/1, 405/2, 342, 406, 407/2, 407/3, 407/4, 408, 409, 410, 411/1, 411/2, 338, 412 położonych w obrębie geodezyjnym Pruszcz - załącznik nr 11, wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, w obszarze której prace ziemne wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego;
3) w granicach obszaru objętego planem na dz. nr ewid. 491/9 i 491/10 w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 5, na dz. nr ewid. 539/5

w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 10, na działkach nr ewid 268/1, 271/1, 270, 314/1 położonych w obrębie geodezyjnym Wielki Mędromierz - załącznik nr 12, wyznacza się strefę „W" ochrony archeologicznej, w obszarze której, wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) dla terenów, zlokalizowanych poza strefami ochrony konserwatorskiej stosuje się przepisy odrębne, które zobowiązują, aby w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gostycyn.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

6. Nie ustala się terenów górniczych.

7. Ustalenia dotyczące terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w granicach obszaru objętego planem na dz. nr ewid. 491/9, 491/10, 491/12, 491/13, 487/5, 487/7i część działek nr ewid. 491/7 i 486/1 w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 5 ze względu na sąsiedztwo terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wykonanie obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, wymaga każdorazowej analizy stateczności skarp i wyznaczenia strefy bezpiecznej zabudowy, z zastrzeżeniem sytuacji gdy przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej.

8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału terenu:

1) wymagane dokonywanie podziałów na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku i w treści ustaleń planu;
2) granice działek budowlanych wyznaczają linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz orientacyjne linie podziału na działki budowlane określone na rysunkach planu;
3) obowiązuje zakaz wydzielania większej ilości działek budowlanych niż to wskazano na rysunku planu, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
4) dopuszcza się zmiany przebiegu orientacyjnych linii podziału na działki budowlane w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu, o ile powierzchnia każdej wydzielonej działki budowlanej nie będzie mniejsza niż +/- 15%;
5) dopuszcza się łączenie wyznaczonych na rysunku planu działek budowlanych, w celu utworzenia jednej, większej działki budowlanej z możliwością jej zabudowy i zagospodarowania z zachowaniem przepisów określonych w planie.

9. Ustala się zasady i warunki dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
2) w granicach terenów dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych dla potrzeb obsługi terenów;
3) dopuszcza się budowę, utrzymanie i użytkowanie oraz remonty i przebudowę ulic na warunkach zarządcy drogi,
4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
5) w granicach terenów dróg dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wymogiem udostępnienia ich służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi,
6) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym obiektów małej architektury, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
7) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic,
8) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych – z wyłączeniem zjazdów do drogi klasy wojewódzkiej, gdzie obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów zgodnie z planem, na warunkach zarządcy drogi;
9) dopuszcza się w pasach drogowych wyznaczenie miejsc postojowych związanych z obsługą osiedla;
10) zasady umieszczania nośników reklamowych (reklamy, szyldy i tablice informacyjne) - w granicach terenów komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację reklam nie kolidujących z prawidłowym korzystaniem z dróg.

10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się zachowanie, a także remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznych usytuowanych w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne oraz pod drogi wewnętrzne; działanie te należy prowadzić za zezwoleniem właściciela lub zarządcy gruntu, w porozumieniu z gestorami sieci i urządzeń technicznych, a na terenach nie będących własnością publiczną z zapewnieniem służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków technicznych, w oparciu o porozumienie gestora tych sieci i urządzeń oraz właściciela gruntu, przez który te sieci przebiegają.
3) ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) z gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci; w przypadku terenów, które nie mają dostępu do sieci gminnej wodociągowej

dopuszcza się do czasu jej realizacji zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego usytuowanego w granicach działki,
b) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w terenach komunikacji,
c) sieć wodociągową rozdzielczą projektować z zachowaniem układów pierścieniowych,
d) zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych;

4) ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków umożliwiających transport ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków w Gostycynie, na warunkach określonych przez gestora sieci,
b) kanalizację sanitarną projektować w terenach komunikacji, w uzasadnionych jednak przypadkach poza nimi, po uregulowaniu zasad związanych z prawem własności zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) ścieki odprowadzane do kanalizacji muszą spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów,
d) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków usytuowanych na działkach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
e) po wybudowaniu i oddaniu do użytku odpowiedniego kanału sanitarnego, przepompowni ścieków dla wsi i kolektora tłocznego w kierunku oczyszczalni ścieków, wymaga się zrealizowania przyłączy w ciągu jednego roku i likwidację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) ustala się zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg o nawierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu z możliwością retencji w granicach działki lub wykorzystania do innych celów użytkowych lub do kanalizacji deszczowej po jej realizacji, na warunkach gestora sieci,
c) wody opadowe i roztopowe, których parametry nie spełniają wartości, o których mowa w przepisach odrębnych, wymagają podczyszczenia przed ich wprowadzeniem do wód i do ziemi;

6) ustala się zasady zaopatrzenia w energie cieplną:
a) z wykorzystaniem gazu z indywidualnych zbiorników gazu płynnego, energii elektrycznej, oleju opałowego, węgla kamiennego lub ze źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.) oraz z dopuszczeniem innych paliw (np. ekogroszek) przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
b) dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem;
c) wskazana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze, z jednoczesnym zwiększeniem parametrów cieplnych całego budynku (np. poprzez prace termoizolacyjne), co pozytywnie wpłynie na stan środowiska i charakterystykę energetyczną budynku.

7) ustala się zasady obsługi terenów w energię elektryczną:
a) z istniejących i projektowanych sieci energetycznych:
b) ustala się adaptację istniejących napowietrznych linii, dopuszcza się ich przebudowę na warunkach gestora sieci,
c) zasilanie obiektów adaptowanych, przebudowywanych i modernizowanych z istniejących sieci elektroenergetycznych po ewentualnym dostosowaniu ich do zwiększonego obciążenia, dopuszcza się możliwość wyprowadzenia nowych linii niskiego napięcia z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu,
d) dla obiektów usługowych dopuszcza się realizację nowych, abonenckich stacji transformatorowych wbudowanych w zabudowę,
e) dopuszcza się wykorzystanie innych ekologicznych źródeł energii;

8) ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach w ilości dostosowanej do potrzeb i umożliwiającej selekcję odpadów, zlokalizowanych na każdej działce budowlanej, z zachowaniem estetyki i izolacji oraz zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu; wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję,
b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

9) ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - podsystem łączności (telefonia, radiofonia, telewizja, Internet i inne):
a) lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) podłączenie do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną na warunkach wybranego gestora sieci,
c) podłączenie do linii i urządzeń sieci radiowo-telewizyjnych poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną na warunkach wybranego gestora sieci lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych-abonenckich urządzeń odbiorczych na warunkach wybranego gestora,
d) podłączenie do innych sieci i urządzeń teletechnicznych lub przekaz sygnału poprzez

istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, na warunkach wybranego gestora.

11. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje zagospodarowanie nieutwardzonej powierzchni terenów zielenią urządzoną;
2) części nieruchomości będące własnością lub we władaniu osób fizycznych, a przeznaczone na realizację celów publicznych mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji inwestycji celu publicznego.

12. Ustala się wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Gostycyn oraz dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Gostycyn i położonych w granicach dróg publicznych – 0%;
2) na terenach pozostałych – 30%.

13. W granicach planu nie ustala się warunków dotyczących:
1) kształtowania przestrzeni publicznych;
2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 3
Szczegółowe ustalenia planu

§ 6.1. W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 202/1 położoną w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 1 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN/U.
1) Ustala się przeznaczenie MN/U:
   a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
   b) uzupełniające – teren usług,
   c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN/U:
   a) lokalizacja zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub jednego wolno stojącego budynku mieszkalno-usługowego,
   b) lokalizacja funkcji gospodarczo-garażowych w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego albo jako jeden wolnostojący murowany budynek garażowo-gospodarczy, nie dopuszcza się lokalizacji obiektu blaszanego,
   c) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2 dotyczące położenia terenu w otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego.
3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN/U:
   a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego – 9,5 m,
   b) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego – 6 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 80 m^2,
   d) obowiązuje realizacja dachów stromych,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%,
   f) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,
   g) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe przypadające na jedno gospodarstwa rodzinne/lokal mieszkalny, a w przypadku występowania funkcji uzupełniającej należy dodatkowo przeznaczyć jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług.
4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN/U - z bezpośrednio przylegającej do terenu drogi powiatowej – działki o nr ewid. 190/2.
5) Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenu MN/U:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przyłączenia projektowanej zabudowy, dopuszcza się budowę i czasowe oczyszczanie ścieków w przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej zgodnie z przepisami szczególnymi,
   c) zasilanie w energię elektryczną:
      - zasilanie z istniejącej linii niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Gostycyn Ogrodnictwo”,
      - z linii napowietrznej nn wybudować odcinek linii kablowej do projektowanego złącza kablowo-pomiarowego zabudowanego w granicach działki,
      - zaleca się utrzymanie przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia, przebiegającej przez teren opracowania; ewentualna jej przebudowa może być wykonana na warunkach gestora sieci,
      - należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i remontu.

§ 7.1. W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 1206 położoną w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 2 wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1MN/U, 2KD-D.
1) Ustala się przeznaczenie terenu 1MN/U:
   a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
   b) uzupełniające – teren usług, w tym również z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji,
   c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które

mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U:
   a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie,
   b) lokalizacja nowej zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub jednego wolno stojącego budynku mieszkalno-usługowego,
   c) lokalizacja funkcji gospodarczo-garażowych w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego albo jako jeden wolnostojący budynek garażowo-gospodarczy,
   d) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej (wodociąg) nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwacyjnym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
   e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków technicznych, w oparciu o porozumienie gestora sieci oraz właściciela gruntu, przez który te sieci przebiegają,
   f) obowiązują ustalenia § 5 ust. 4 pkt 1 dotyczące położenia północnej części terenu MN/U w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz ustalenia § 5 ust. 4 pkt 2 dotyczące położenia terenu w granicach strefy „W" ochrony archeologicznej.
3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U
   a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego – 9,5 m;
   b) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego – 6 m;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 80 m^2,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 40%;
   e) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej,
   f) obowiązuje realizacja dachów stromych,
   g) w przypadku realizacji uzupełniającej funkcji usługowej z zakresu turystyki (pensjonat) dopuszcza się, aby suma powierzchni usług stanowiła nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej budynku podstawowego,
   h) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe przypadające na jedno gospodarstwa rodzinne/lokal mieszkalny, a w przypadku występowania funkcji uzupełniającej należy dodatkowo przeznaczyć jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, a w przypadku występowania usług z zakresu turystyki (pensjonatu) 3 miejsca przypadające na każde 10 łóżek w obiekcie pensjonatowym.
4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U - z przyległych dróg publicznych: ul. Sępoleńskiej i drogi gminnej (dz. nr 878).
5) Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenu 1MN/U:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji grawitacyjnej na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci,
   c) zasilanie w energię elektryczną:
      - zasilanie istniejącego budynku z linii napowietrznej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Gostycyn Szkoła",
      - zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej linii niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Kółko Rolnicze",
      - z linii napowietrznej nn wybudować odcinek linii kablowej do projektowanego złącza kablowo-pomiarowego zabudowanego w granicach projektowanych działek.
6) Ustala się przeznaczenie terenu 2KD-D - teren komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi dojazdowej.
7) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu 2KD-D - szerokość terenu 2KD-D – 4 m; dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej teren komunikacji publicznej i teren 1MN/U w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu, w kierunku osi jezdni, jeżeli możliwość taka wynika z projektu budowlanego drogi, bądź projektów budowlanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w tej drodze.

§ 8.1. W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 485/1, położoną w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 3 - wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1RM i 2KD-D.

1) Ustala się przeznaczenie terenu 1RM - teren rolny z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.
2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1RM:
   a) lokalizacja zabudowy zagrodowej m.in.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, inwentarskiej, hodowlanej, sadowniczej, garażowej itp.
   b) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane,
   c) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 4 dotyczące położenia działki w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki.
3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1RM:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu 1 RM nie może przekraczać 25%,
c) realizacja dachów stromych.

4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1RM: poprzez teren 2KD-D z drogi gminnej – dz. nr 486/4.
5) Ustala się obsługę terenu 1RM w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przyłączenia projektowanej zabudowy, dopuszcza się budowę i czasowe oczyszczanie ścieków w przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej zgodnie z przepisami szczególnymi,
c) zasilanie w energie elektryczną:
- z uwagi na brak jakiejkolwiek sieci niskiego napięcia, w odległości spełniającej dostawę energii elektrycznej o wymaganych parametrach, dla zasilania projektowanej działki należy wybudować abonencką (stanowiącą własność odbiorcy) stację transformatorową, zlokalizowaną na działce objętej opracowaniem,
- dla zasilania stacji wybudować odcinek abonenckiej linii średniego napięcia, na warunkach gestora sieci,
- ze stacji wyprowadzić linie niskiego napięcia w ilości wg potrzeb.

6) Ustala się przeznaczenie terenu 2KD-D - teren komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi dojazdowej.
7) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 2KD-D - szerokość terenu 2KD-D – 4 m, dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej teren komunikacji publicznej i teren 1RM w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu, w kierunku osi jezdni, jeżeli możliwość taka wynika z projektu budowlanego drogi, bądź projektów budowlanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w tej drodze.

§ 9.1. W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 492/2, położoną w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 4 - wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1MN/U i 2KD-W.

1) Ustala się przeznaczenie terenu 1MN/U:
a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające – teren usług z zakresu turystyki, gastronomii, handlu,
c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U:
a) lokalizacja zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub jednego wolno stojącego budynku mieszkalno-usługowego,
b) lokalizacja funkcji gospodarczo-garażowych w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego albo jako jeden wolnostojący murowany budynek garażowo-gospodarczy, nie dopuszcza się lokalizacji obiektu blaszanego,
c) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej: przewodu kanalizacji sanitarnej i wodociągowej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwacyjnym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
d) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków technicznych, w oparciu o porozumienie gestora sieci oraz właściciela gruntu, przez który te sieci przebiegają;
e) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 4 dotyczące położenia działki w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki.
3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U:
a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego – 9,5 m;
b) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego – 6 m;
c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 80 m^2,
d) realizacja dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 40%;
f) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej,
g) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe przypadające na jedno gospodarstwa rodzinne/lokal mieszkalny, a w przypadku występowania funkcji uzupełniającej należy dodatkowo przeznaczyć jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług.
4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U:
a) od strony północnej z drogi gminnej oznaczonej nr ewid. 486/1 poprzez część działki gminnej nr ewid. 491/7,
b) zakaz obsługi z przylegającej od wschodu drogi wojewódzkiej.
5) Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przyłączenia projektowanej zabudowy, dopuszcza się budowę i czasowe

oczyszczanie ścieków w przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) zasilanie w energię elektryczną:
- z istniejącej linii niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Gostycyn Za Torami”,
- z linii napowietrznej nn wybudować odcinek linii kablowej do projektowanego złącza kablowo-pomiarowego zabudowanego w granicach działki.

6) Ustala się przeznaczenie terenu 2KD-W - teren drogi wewnętrznej.
7) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 2KD-W:
a) ulica w układzie jednoprzestrzennym,
b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią powierzchni nieutwardzonych,
c) szerokość terenu 2KD-W – 8 m.

§ 10.1.W granicach obszaru objętego planem obejmującego działki nr ewid. 491/9, 491/10, 491/12, 491/13, 487/5, 487/7 i część działek nr ewid. 491/7 i 486/1 położonych w obrębie geodezyjnym Gostycyn - załącznik nr 5 – wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN, 3MN, 4MN, 5MW/U, 6KD-L, 7KD-D, 8KD-X, 9ZK.

1) Ustala się przeznaczenie terenu 1MN/U:
a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) uzupełniające – teren usług (np. handlu detalicznego, gastronomi);
c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U:
a) obowiązuje lokalizacja zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub jednego wolno stojącego budynku mieszkalno-usługowego,
b) lokalizacja funkcji gospodarczo-garażowych w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego albo jako jeden wolnostojący murowany budynek garażowo-gospodarczy, nie dopuszcza się lokalizacji obiektu blaszanego,
c) budynki gospodarczo-garażowe można lokalizować:
- w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
- bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, o ile na działce sąsiedniej przy tej samej granicy usytuowany zostanie również budynek gospodarczy lub wydane zostanie pozwolenie na budowę takiego budynku,

d) pokrycie dachu realizować z wykorzystaniem dachówki ceramicznej lub betonowej, albo też materiału podobnie wyglądającego (np. blachodachówka, gont bitumiczny),
e) obowiązuje zachowanie kolorystyki wszystkich dachów w tonacji brązowej,
f) dla budynków sytuowanych w obrębie jednej działki budowlanej stosować ścienne, zewnętrzne materiały wykończeniowe o podobnym rodzaju i kolorystyce w tonacjach pastelowych (łagodnych),
g) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 4 dotyczące położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki;
h) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej (sieć telekomunikacyjna) z zachowaniem warunków technicznych, w oparciu o porozumienie gestora sieci oraz właściciela gruntu, przez który te sieci przebiegają.

3) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U:
a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego – 9,5 m;
b) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego – 5 m;
c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 80 m^2,
d) realizacja dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 30º do 45º,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 40%,
f) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
g) w przypadku realizacji uzupełniającej funkcji usługowej dopuszcza się aby suma powierzchni usług stanowiła nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku podstawowego,
h) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe przypadające na jedno gospodarstwa rodzinne/lokal mieszkalny, a w przypadku występowania funkcji uzupełniającej należy dodatkowo przeznaczyć jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U - z drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 6KD-L oraz terenu drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7KD-D.
5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 1MN/U:
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
c) zaopatrzenie w energie elektryczną:
- zasilanie z projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Gostycyn Za Torami”, zlokalizowanej poza zachodnią granicą opracowania,
- stację transformatorową dostosować do zwiększonego obciążenia,

- linie kablowe prowadzić przelotem przez projektowane złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w granicach działek,
- dopuszcza się budowę w granicach planu stacji transformatorowej słupowej,
- lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KD-D przy terenie 5MW/U lub na terenie 5MW/U; do stacji należy zapewnić dojazd z drogi publicznej,
- dla zasilania stacji wybudować linię kablową średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej przebiegającej przez teren opracowania,
- wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez obszar opracowania, w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- ewentualna przebudowa lub skablowanie tej linii może być wykonane na warunkach gestora sieci,
- należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i remontów.

6) Ustala się przeznaczenie terenów: 2MN, 3MN, 4MN:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej z zakresu działalności związanej z obsługą firm, administracją, ubezpieczeniami, biurami projektowymi itp. a także gabinety lekarskie, oraz małe zakłady usługowe jak fryzjer, szewc, krawiec, itp.
7) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 2MN, 3MN, 4MN:
   a) w granicach jednej działki budowlanej obowiązuje lokalizacja jednego budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w głębi działki w przypadku, gdy lokalizację budynków bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy uniemożliwiają drzewa, wyłącznie stare nasadzenia,
   c) rozmieszczenie funkcji usługowych w lokalu użytkowym będącym częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego, powierzchnia usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   d) lokalizacja funkcji gospodarczo-garażowych w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego albo jako jeden wolnostojący murowany budynek garażowo-gospodarczy, nie dopuszcza się lokalizacji obiektu blaszanego:
   e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego:
      - w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
      - bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, o ile na działce sąsiedniej przy tej samej granicy usytuowany zostanie również budynek gospodarczy lub wydane zostanie pozwolenie na budowę takiego budynku,
   f) obowiązuje zagospodarowanie terenu działki budowlanej zielenią z wymogiem uwzględnienia problematyki ograniczenia zacienienia działki sąsiedniej,
   g) pokrycie dachu realizować z wykorzystaniem dachówki ceramicznej lub betonowej, albo też materiału podobnie wyglądającego (np. blachodachówka, gont bitumiczny),
   h) obowiązuje zachowanie kolorystyki wszystkich dachów w tonacji brązowej,
   i) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do drogi dojazdowej 7KD-D,
   j) dla budynków sytuowanych w obrębie jednej działki budowlanej stosować ścienne, zewnętrzne materiały wykończeniowe o podobnym rodzaju i kolorystyce w tonacjach pastelowych (łagodnych),
   k) w granicach terenu 4MN wykonanie obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu, wymaga każdorazowej analizy stateczności skarp i wyznaczenia strefy bezpiecznej zabudowy, z zastrzeżeniem sytuacji gdy przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej,
   l) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 4 dotyczące położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki oraz ustalenia § 5 ust. 4 pkt 3 dotyczące położenia południowej części terenu w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej.
8) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 2MN, 3MN, 4MN:
   a) liczba lokali w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: nie większa niż dwa lokale mieszkalne, lub jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy,
   b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,5 m;
   c) maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego – 4,5 m;
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 60 m^2,
   f) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki budowlanej,
   g) na budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 30º do 45º, zalecany rodzaj dachu – dwuspadowy,
   h) na obiekcie garażowo-gospodarczym usytuowanym rozdzielnie z budynkiem mieszkalnym i w oddaleniu od granicy działki budowlanej obowiązuje realizacja dachów stromych,
   i) dla budynków garażowo – gospodarczych usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną obowiązuje

forma, kolorystyka i kształt dachu wspólne dla obu budynków,

j) wymagane ujednolicenie ogrodzeń od ulicy – ogrodzenie realizować w formie cokołu (podmurówki) i filarów pozostawiając przęsła ogrodzenia ażurowe (zalecane wykonanie przęseł z drewna), łączna powierzchnia prześwitów (otworów), umożliwiająca przepływ powietrza, musi wynosić przynajmniej 25% powierzchni części ażurowej w przęśle,

k) maksymalna wysokość ogrodzenia od frontu działki – 1,6 m,

l) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe/garażowe przypadające na jedno gospodarstwa rodzinne/lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji funkcji usługowej w budynku mieszkaniowym dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 40 m^2 usług,

m) minimalna powierzchnia działek 800 m^2;

n) minimalna szerokość frontu działki budowlanej mierzona wzdłuż drogi publicznej – 20 m.

9) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów: 2MN, 3MN, 4MN - z terenu 7KD-D – drogi klasy dojazdowej.

10) Ustala się zasady obsługi terenów: 2MN, 3MN, 4MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
   c) zaopatrzenie w energie elektryczną:
      - zasilanie z projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Gostycyn Za Torami", zlokalizowanej poza zachodnią granicą opracowania,
      - stację transformatorową dostosować do zwiększonego obciążenia,
      - linie kablowe prowadzić przelotem przez projektowane złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w granicach działek,
      - dopuszcza się budowę w granicach planu stacji transformatorowej słupowej,
      - lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KD-D przy terenie 5MW/U lub na terenie 5MW/U; do stacji należy zapewnić dojazd z drogi publicznej,
      - dla zasilania stacji wybudować linię kablową średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej przebiegającej przez teren opracowania,
      - wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez obszar opracowania, w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
      - ewentualna przebudowa lub skablowanie tej linii może być wykonane na warunkach gestora sieci,
      - należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i remontów.

11) Ustala się przeznaczenie terenu 5MW/U:
   a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej o charakterze usług lokalnych (gabinety lekarskie, poradnie prawne, usługi projektowe, usługi krawieckie itp.),
   c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12) Ustala się szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 5MW/U:
   a) obowiązuje sytuowanie nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (rozbudowa, przebudowa, nadbudowa) oraz obiektów towarzyszących (np: zadaszone osłony lub pomieszczenia do czasowego gromadzenia odpadów stałych) w nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
   b) obowiązuje jednorodny charakter brył budynków mieszkalnych w zakresie: gabarytów, kolorystyki, wykończenia elewacji, detalu architektonicznego,
   c) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej w formie lokali użytkowych zlokalizowanych w I kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych (jako wbudowane),
   d) garaże dla pojazdów osobowych - miejsca postoju stałego - należy realizować wyłącznie w formie jednego obiektu podziemnego lub naziemnego obsługującego całą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w granicach terenu (np.: wspólny garaż) lub jako odrębne obiekty pod budynkami mieszkalnymi,
   e) realizacja zabudowy wymaga każdorazowej analizy stateczności skarp i wyznaczenia strefy bezpiecznej zabudowy, z zastrzeżeniem sytuacji gdy przepisy odrębne i szczególne stanowią inaczej;
   f) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 4 dotyczące położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki oraz ustalenia § 5 ust. 4 pkt 3 dotyczące położenia terenu w granicach strefy „W" ochrony archeologicznej.

13) Ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu 5MW/U:
   a) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 2500 m^2;
   b) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych przy czym maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 11,0 m

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (lub działki) nie może przekraczać 45%,
d) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
e) powierzchnia utwardzonych nawierzchni dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, ciągów pieszych nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu,
f) długość lub szerokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie może przekroczyć 40 m,
g) miejsca postoju stałego budowane w formie garaży, należy realizować z zachowaniem wskaźnika, co najmniej 1 miejsce postojowe (garaż, boks) na jeden lokal mieszkalny,
h) niezależnie od miejsc postoju stałego, należy wyznaczyć parking terenowy z zachowaniem wskaźnika co najmniej 0,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
i) dla lokali funkcji usługowych należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym przypadające na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług,
j) dopuszcza się dach płaski lub stromy,

14) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu 5MW/U:
a) z drogi klasy dojazdowej;
b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych dla obsługi terenu;

15) Ustala się zasady obsługi terenu 5MW/U w zakresie infrastruktury technicznej –
a) obowiązuje utrzymanie istniejącego kanału kanalizacji sanitarnej oraz udostępnienie służbom eksploatującym i konserwującym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
d) zaopatrzenie w energie elektryczną:
- zasilanie z projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Gostycyn Za Torami", zlokalizowanej poza zachodnią granicą opracowania,
- stację transformatorową dostosować do zwiększonego obciążenia,
- linie kablowe prowadzić przelotem przez projektowane złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w granicach działek,
- dopuszcza się budowę w granicach planu stacji transformatorowej słupowej,
- lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 7KD-D przy terenie 5MW/U lub na terenie 5MW/U; do stacji należy zapewnić dojazd z drogi publicznej,
- dla zasilania stacji wybudować linię kablową średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej przebiegającej przez teren opracowania,
e) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez obszar opracowania, w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
f) ewentualna przebudowa lub skablowanie tej linii może być wykonane na warunkach gestora sieci,
g) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i remontów.

16) Ustala się przeznaczenie terenu 6KD-L - teren komunikacji publicznej – droga klasy lokalnej.
17) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 6KD-L:
a) realizacja drogi w układzie jezdni dwupasowej o dwóch kierunkach ruchu z obustronnymi chodnikami;
b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m.
18) Ustala się przeznaczenie terenu 7KD-D - teren komunikacji publicznej – droga klasy dojazdowej.
19) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 7KD-D:
a) realizacja drogi w układzie jezdni dwupasowej o dwóch kierunkach ruchu z obustronnymi chodnikami lub w układzie jednoprzestrzennym z wyraźnie wyodrębnionymi pasami dla ruchu pieszych po dwóch stronach drogi,
b) w granicach terenu 7KD-D dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej;
c) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 12 do 13 m.
20) Ustala się przeznaczenie terenu 8KD-X - teren komunikacji publicznej – droga pieszo-jezdna.
21) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 8KD-X:
a) realizacja drogi w układzie jednoprzestrzennym,
b) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
c) obowiązuje zagospodarowanie zielenią powierzchni nieutwardzonych,
d) ustala się szerokość pasa drogowego ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 8 m.
22) Ustala się przeznaczenie terenu 9ZK - teren zieleni krajobrazowej.
23) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu 9ZK:
a) zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu za wyjątkiem prac zabezpieczających,
b) obowiązuje zachowanie istniejącej roślinności w tym drzewostanu o charakterze leśnym,
c) zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych,
d) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z warunkiem udostępnienia terenu służbom realizującym, eksploatującym i konserwującym na zasadach określonych w odrębnych przepisach,

e) dopuszcza się możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury w formie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
f) dopuszcza się wyznaczenie ogólnodostępnego publicznego ciągu pieszego będącego kontynuacją drogi pieszo-jezdnej o symbolu 8KD-X prowadzącego w kierunku brzegu rzeki Kamionki.

24) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu 9ZK - zasady obsługi komunikacyjnej - z terenu 8KD-X, drogi pieszo-jezdnej.
25) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 9ZK - obowiązuje utrzymanie istniejącego kanału kanalizacji sanitarnej oraz udostępnienie służbom eksploatującym i konserwującym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 11.1.W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 402/2 w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 6 wyznacza się obszar oznaczony symbolem U.

1) Ustala się przeznaczenie terenu U:
   a) teren zabudowy usługowej. z zakresu usług użyteczności publicznej np.: administracji, bankowości oraz z zakresu kultury, oświaty itp.
   b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:
   a) lokalizacja nowej zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku usługowego,
   b) dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią (wschodnią lub zachodnią) działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy,
   c) obowiązują ustalenia § 5 ust. 4 pkt 1 dotyczące położenia północnej części terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
3) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:
   a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 10,0 m,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 35%,
   c) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej,
   d) obowiązuje realizacja dachów stromych,
   e) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług.
4) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu U - z przyległej drogi gminnej (dz. nr 412).
5) Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenu U:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych na działce nr 402/2 z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Gostycyn Kółko Rolnicze”, lub ze stacji „Gostycyn 1”.

§ 12.1.W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 397/8 położoną w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 6 – wyznacza się teren oznaczony symbolem U.

1) Ustala się przeznaczenie terenu U:
   a) teren zabudowy usługowej, w tym m.in. usługi z zakresu sportu i rekreacji,
   b) ustala się zakaz lokalizacji:
      - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
      - funkcji produkcyjnych (wytwórczych), chowu i hodowli zwierząt.
2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:
   a) obowiązuje jednorodny charakter nowych brył budynków w zakresie: gabarytów, kolorystyki, wykończenia elewacji, detalu architektonicznego,
   b) dopuszcza się realizację nowych obiektów oraz utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę istniejących budynków usługowych w tym o funkcjach magazynowo-składowych, (m.in. hurtowni, składów, składowisk), a także obiektów usługowych z zakresu handlu wraz z niezbędnymi dla ich prawidłowego funkcjonowania, towarzyszącymi pomieszczeniami lub budynkami biurowymi, socjalnymi, garażowymi i gospodarczymi oraz związanymi z nimi urządzeniami i obiektami,
   c) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy i lokalizację zespołu zabudowy handlowo-usługowej z ukształtowaniem placu o charakterze centrotwórczym, dla którego wymagane jest uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnej stanowiącej otoczenie obiektów handlowo-usługowych, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury i zieleni, itp.
   d) dopuszcza się przebudowę istniejącej w granicach terenu infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków technicznych, w oparciu o porozumienie gestora sieci oraz właściciela gruntu, przez który te sieci przebiegają,

e) w przypadku podziałów terenu należy zapewnić dostęp wydzielonych nowych działek budowlanych do drogi publicznej (ul. Usługowej) poprzez wytyczenie w granicach terenu dróg wewnętrznych.

3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:
   a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni działki 600 m^2,
   b) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowanych i wymienianych budynków usługowych obowiązuje realizacja zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak wysokość budynków nie może być mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 12,0 m,
   c) dla nowych, rozbudowywanych, nadbudowanych i wymienianych budynków usługowych obowiązuje realizacja dachów stromych,
   d) nową i wymienianą zabudowę garażową i gospodarczą (budynki-pomieszczenia-zadaszenia itp.), należy sytuować jako zespoloną z bryłą istniejącego, wymienianego lub nowego/projektowanego budynku usługowego w formie wbudowanej lub dobudowanej (tzn. w jednej bryle),
   e) dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 8 m,
   f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (lub działki, po wtórnym podziale) nie może przekraczać 50%,
   g) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 15% powierzchni działki budowlanej,
   h) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług.
4) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu U:
   a) z przylegającej ul. Usługowej,
   b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych dla obsługi terenu;
5) Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenu U:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9;
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną:
      - zasilanie istniejących obiektów zlokalizowanych na działce nr 397/8 z istniejących sieci niskiego napięcia,
      - zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych na działce nr 397/8 z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Gostycyn Kółko Rolnicze"; przy niewielkim zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się zasilenie z istniejącej sieci niskiego napięcia, po przystosowaniu przyłącza do zwiększonego obciążenia.

§ 13.1. W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 149/4LP położoną w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 7 wyznacza się teren oznaczony symbolem UT.

1) Ustala się przeznaczenie terenu UT - teren usług z zakresu turystyki, sportu i rekreacji.
2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu UT:
   a) obowiązuje w maksymalnym stopniu zachowanie i ochrona istniejącego drzewostanu leśnego;
   b) dopuszcza się usytuowanie niewielkich obiektów budowlanych na potrzeby turystyki i rekreacji w tym obiektów tymczasowych (przebieralni, przenośnych toalet itp.), obiektów małej architektury (np. ławeczek, koszy), znaków i tablic informacyjnych,
   c) nie ustala się linii zabudowy - lokalizacja obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne,
   d) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, rowerowych, placów wypoczynkowo-rekreacyjnych,
   e) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane,
   f) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2 dotyczące położenia terenu w otulinie Tucholskiego Parku Krajobrazowego oraz ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3 dotyczące położenia terenu w granicach ostoi Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.
3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu UT:
   a) wysokość budynków – jedna kondygnacja - maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 4,5 m,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (lub działki) nie może przekraczać 3%.
4) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu UT: obsługa komunikacyjna terenu na zasadach dotychczasowych, tzn. od strony południowej terenu z gminnych dróg dojazdowych, poprzez działki nr ewid. 739/1, 1162 i 739/3.

§ 14.1. W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 1218 położoną w Kamienicy, w obrębie geodezyjny Gostycyn - załącznik nr 8 – wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1MN/U, 2KD-W.

1) Ustala się przeznaczenie terenu 1MN/U:
   a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) uzupełniające – teren usług,
   c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U:
   a) lokalizacja zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub jednego wolno stojącego budynku mieszkalno-usługowego,
   b) lokalizacja funkcji gospodarczo-garażowych wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

c) kierunek głównej kalenicy budynku równoległy do przyległych do działki dróg: wojewódzkiej i wewnętrznej,
d) pokrycie dachu realizować w kolorze czerwonym z wykorzystaniem dachówki ceramicznej lub betonowej, albo też materiału podobnie wyglądającego (np. blachodachówka, gont bitumiczny),
e) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej (sieć telekomunikacyjna) z zachowaniem warunków technicznych, w oparciu o porozumienie gestora sieci oraz właściciela gruntu, przez który te sieci przebiegają.

3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1MN/U:
a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego – 9,5 m;
b) realizacja dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 30º do 45º,
c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 40%;
d) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,
e) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe przypadające na jedno gospodarstwa rodzinne/lokal mieszkalny, a w przypadku występowania funkcji uzupełniającej należy dodatkowo przeznaczyć jedno miejsce postojowe o charakterze ogólnodostępnym /na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1MN/U:
a) zjazdy do dróg publicznych poprzez przylegającą od zachodu drogę wewnętrzną,
b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z przylegającej od wschodu drogi wojewódzkiej.

5) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 1MN/U:
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
c) zasilanie w energie elektryczną:
- z istniejącej linii niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Kamienica Szkoła”,
- z linii napowietrznej nn wybudować odcinek linii kablowej do projektowanego złącza kablowo-pomiarowego zabudowanego w granicach działki,
- dopuszcza się budowę przyłącza napowietrznego z linii napowietrznej niskiego napięcia.

6) Ustala się przeznaczenie terenu 2KD-W - teren drogi wewnętrznej – rezerwa pod poszerzenie pasa drogowego.

7) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowani terenu 2KD-W: szerokość pasa pod poszerzenie drogi – ok. 3,0 m.

§ 15.1.W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 527/10 położoną w Kamienicy, w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 9 wyznacza się teren oznaczony symbolem US.

1) Ustala się przeznaczenie terenu US - teren usług z zakresu sportu i rekreacji.

2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu US:
a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
b) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem realizacji: placów rekreacyjno-wypoczynkowych z urządzeniami terenowymi w tym również małego boiska sportowego, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych, itp.;
c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
d) obowiązuje wprowadzenie zieleni w formie nasadzeń roślinnych jako integralnego elementu w kształtowaniu zagospodarowania terenu;
e) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 5 dotyczące położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz ustalenia § 5 ust. 4 pkt 1 dotyczące położenia północnej części terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
f) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane, chyba że podział ma służyć wydzieleniu działek na cele infrastruktury technicznej lub komunikacji.

3) Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu US:
a) z terenu drogi gminnej – działki 527/22, bezpośrednio graniczącej z obszarem planu od strony południowej;
b) wskazane powiązanie z terenami komunikacji publicznej położonymi poza granicami planu za pomocą ścieżek pieszych.

§ 16.1.W granicach obszaru objętego planem obejmującego działki nr ewid. 510/8, część 510/9, 539/5, położone w Kamienicy, w obrębie geodezyjnym Gostycyn – załącznik nr 10 – wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1U, 2U-P, 3KD-D.

1) Ustala się przeznaczenie terenu 1U:
a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
b) przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy składowej, magazynowej, biurowej,
c) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, myjni, stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych, wulkanizacji, hodowli zwierząt, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1U:
a) lokalizacja funkcji usługowych wymaga zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska,
b) obowiązuje zasada stosowania nowoczesnych technologii, charakteryzujących się niskimi uciążliwościami dla środowiska,

c) obowiązuje zakaz składowania wszelkich odpadów, które zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska,
d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu,
e) nawierzchnie dróg, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych w głąb gruntu,
f) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 4 dotyczące położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Kamionki ustalenia § 5 ust. 4 pkt 2 dotyczące położenia północnej części terenu 1U w granicach strefy „W" ochrony archeologicznej,
g) dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia działek na cele infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowej itp.),
h) dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia działek na cele komunikacji wewnętrznej, z zachowaniem parametru minimalnej szerokości drogi wewnętrznej 8,0 m,
i) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane – minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 500 m^2.

3) Ustala się szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 1U:
a) ustala się maksymalną wysokość budynków do 13,0 m,
b) ustala się stosowanie dachów płaskich o maksymalnym kącie nachylenia 20º lub dachów stromych,
c) dopuszcza się maksymalną powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
d) w granicach działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
e) ustala się wskaźniki dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- dla zabudowy administracyjnej należy zapewnić nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 pow. użytkowej,
- dla zabudowy usługowej należy zapewnić nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m^2 pow. użytkowej,
- w zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić stosowną do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla również dla osób niepełnosprawnych.

4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U: z przyległej drogi powiatowej oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KD-L.
5) Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu 1U w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci.
6) Ustala się wariantowe zasilanie terenu 1U w energię elektryczną:
a) w przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem 1U na działki i zagospodarowanie go przez kilku lub kilkunastu inwestorów należy wybudować słupowe stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego, z lokalizacją ich w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub z dostępem do dróg publicznych:
- dla zasilania stacji wybudować kablowe lub napowietrzno-kablowe linie średniego napięcia z linii głównej „Łyskowo",
- ze stacji transformatorowych wybudować linie kablowe niskiego napięcia, prowadząc je przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w granicach działek,
b) w przypadku podziału terenu na działki, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy większej niż ok. 200 kW przez jednego lub kilku inwestorów, należy na działkach tych inwestorów wybudować abonenckie (stanowiące własność odbiorcy) stacje transformatorowe:
- dla zasilania stacji wybudować abonenckie kablowe lub napowietrzno kablowe linie średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
- ze stacji transformatorowych wybudować linie kablowe niskiego napięcia, w ilości według potrzeb,
c) w przypadku zagospodarowania każdego z w/w terenów przez jednego inwestora należy wybudować stacje transformatorowe abonenckie, zlokalizowane na działkach tych inwestorów:
- dla zasilania stacji wybudować abonenckie kablowe lub napowietrzno kablowe linie średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
- w przypadku zapotrzebowania mocy większej niż 2 MW przez jednego inwestora, należy dodatkowo wybudować abonencką linię średniego napięcia, wyprowadzając ją ze stacji elektroenergetycznej WN/SN w Tucholi,
- ze stacji transformatorowych wybudować linie kablowe niskiego napięcia, w ilości według potrzeb.

7) Ustala się przeznaczenie terenu 2U-P:
a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
b) przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy składowej, magazynowej, biurowej,
c) przedsięwzięcia inwestycyjne mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisów szczególnych;

8) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2U-P:
a) lokalizacja obiektów przemysłowych i usługowych wymaga zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska,
b) obowiązuje zasada stosowania nowoczesnych technologii, charakteryzujących się niskimi uciążliwościami dla środowiska,

c) obowiązuje zakaz składowania wszelkich odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów znajdujących się w obszarze planu, lub zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska,
d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu,
e) nawierzchnie dróg, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych w głąb gruntu,
f) dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia działek na cele infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowej itp.),
g) dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia działek na cele komunikacji wewnętrznej, z zachowaniem parametru minimalnej szerokości drogi wewnętrznej 8,0 m,
h) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane – minimalna powierzchnia działki budowlanej 4000 m^2.

9) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2U-P:
a) ustala się maksymalną wysokość budynków do 18,0 m, podana wysokość nie dotyczy obiektów takich jak urządzenia technologiczne np. wieże kratowe, kominy, maszynownie dźwigów i innych pomieszczeń technicznych,
b) ustala się stosowanie dachów płaskich o maksymalnym kącie nachylenia 20º lub dachów stromych,
c) dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekryć powłokowych i innych stosowanych w budownictwie przemysłowym,
d) dopuszcza się maksymalną powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej,
e) w granicach działki budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 15% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
f) ustala się wskaźniki dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- dla zabudowy administracyjnej należy zapewnić nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 pow. użytkowej,
- dla zabudowy usługowej należy zapewnić nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m^2 pow. użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów należy zapewnić nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- w zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić stosowną do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla również dla osób niepełnosprawnych.

10) Ustala się zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 2U-P - z przyległej drogi powiatowej oraz z terenu drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 3KD-L.
11) Ustala się zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych terenu 2U-P – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci.
12) Ustala się wariantowe zasilanie terenu 2U-P w energię elektryczną:
a) w przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem 2 U/P na działki i zagospodarowanie go przez kilku lub kilkunastu inwestorów należy wybudować słupowe stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego, z lokalizacją ich w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub z dostępem do dróg publicznych:
- dla zasilania stacji wybudować kablowe lub napowietrzno-kablowe linie średniego napięcia z linii głównej „Łyskowo”,
- ze stacji transformatorowych wybudować linie kablowe niskiego napięcia, prowadząc je przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w granicach działek,

b) w przypadku podziału terenu na działki, gdy zaistnieje potrzeba poboru mocy większej niż ok. 200 kW przez jednego lub kilku inwestorów, należy na działkach tych inwestorów wybudować abonenckie (stanowiące własność odbiorcy) stacje transformatorowe:
- dla zasilania stacji wybudować abonenckie kablowe lub napowietrzno kablowe linie średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
- ze stacji transformatorowych wybudować linie kablowe niskiego napięcia, w ilości według potrzeb,

c) w przypadku zagospodarowania każdego z w/w terenów przez jednego inwestora należy wybudować stacje transformatorowe abonenckie, zlokalizowane na działkach tych inwestorów:
- dla zasilania stacji wybudować abonenckie kablowe lub napowietrzno kablowe linie średniego napięcia na warunkach gestora sieci,
- w przypadku zapotrzebowania mocy większej niż 2 MW przez jednego inwestora, należy dodatkowo wybudować abonencką linię średniego napięcia, wyprowadzając ją ze stacji elektroenergetycznej WN/SN w Tucholi,
- ze stacji transformatorowych wybudować linie kablowe niskiego napięcia, w ilości według potrzeb.

13) Ustala się przeznaczenie terenu 3KD-L– teren komunikacji publicznej – droga lokalna.
14) Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu 3KD-L- realizacja drogi w układzie jedni dwupasowej o dwóch kierunkach ruchu z obustronnymi chodnikami.

§ 17.1.W granicach obszaru objętego planem obejmującego działki nr ewid 395, 396, 397/1, 397/2, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 402, 403, 404/4, 404/5, 405/1, 405/2, 342, 406, 407/2, 407/3, 407/4, 408, 409, 410, 411/1, 411/2, 338, 412 położone w obrębie geodezyjnym Pruszcz – załącznik nr 11 wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1MN/U, MR, i 2KD-D.

1) Ustala się przeznaczenie terenu 1MN/U, MR:
   a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
   b) przeznaczenie uzupełniające – teren usług,
   c) funkcje usługowe można lokalizować wyłącznie jako uzupełniające zabudowę mieszkaniową, zakaz lokalizacji funkcji usługowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
d) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1MN/U, MR:
   a) obowiązuje lokalizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
   b) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
   c) nową zabudowę zagrodową można lokalizować wyłącznie w celu rozbudowy istniejących już gospodarstw, w tym również na działkach nie zabudowanych, o ile służą one powiększeniu istniejących, bezpośrednio sąsiadujących gospodarstw,
   d) uzupełniające funkcje usługowe można rozmieścić w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych,
   e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej jako:
      - budynków wolnostojących,
      - wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych;
   f) budynki gospodarczo-garażowe można lokalizować:
      - w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
      - bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, o ile na działce sąsiedniej przy tej samej granicy usytuowany zostanie również budynek gospodarczy lub wydane zostanie pozwolenie na budowę takiego budynku,
   g) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego równoległy do frontowej granicy działki, tzn. usytuowanej wzdłuż przylegającej drogi dojazdowej,
   h) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczo-garażowych obowiązuje realizacja dachów stromych pokrytych dachówką, lub materiałami ją imitującymi w kolorach od brązowego poprzez odcienie ceglastoczerwone do kolorów miedzianych, w tonacjach jasnych i ciemnych,
   i) dla budynków sytuowanych w obrębie jednej działki budowlanej stosować ścienne, zewnętrzne materiały wykończeniowe o podobnym rodzaju i kolorystyce w tonacjach pastelowych (łagodnych);
   j) obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 5 dotyczące położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego oraz ustalenia § 5 ust. 4 pkt 1 dotyczące położenia terenu 1MN/U, MR w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej.
3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1MN/U, MR:
   a) w granicach wyznaczonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną:
      - liczba lokali w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie może być większa niż dwa lokale mieszkalne, lub jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy,
      - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,5 m,
      - maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego – 6 m,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie może przekraczać 25%,
      - maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego – 80 m^2,
      - minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,
      - na budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych obowiązuje realizacja dachów o nachyleniu połaci dachowych od 30º do 45º, zalecany rodzaj dachu – dwuspadowy,
      - na wolnostojącym budynku garażowo-gospodarczym usytuowanym w oddaleniu od granicy działki budowlanej obowiązuje realizacja dachów o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 40º,
      - realizacja zabudowy gospodarczo – garażowej usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką wymaga zastosowania jednolitej formy i kolorystyki dla obu budynków oraz podobnego kształtu dachu, obowiązuje realizacja dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 40º,
   b) w granicach działek budowlanych z istniejącą zabudową zagrodową:
      - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,5 m,
      - maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego, inwentarskiego – 10 m,
      - wielkość powierzchni zabudowy zagrodowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 40%,
   c) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej dwa miejsca postojowe/garażowe przypadające na jedno gospodarstwa rodzinne/lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji funkcji usługowej w budynku mieszkaniowym jednorodzinnym lub gospodarczym dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 40 m^2 usług.

4) Ustala się obsługi komunikacyjną terenów 1MN/U, MR:
   a) z dróg gminnych, przyległych do terenu: ul. Okrężnej, ul. Kościelnej, ul. Pobocznej, drogi dojazdowej przylegającej do terenu od strony wschodniej,
   b) z drogi wojewódzkiej:
      - dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu,
      - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów.
5) Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów 1MN/U, MR:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust.9 pkt3÷9;
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
   c) zasilanie w energie elektryczną:
      - zasilanie istniejącej zabudowy z istniejących linii niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Pruszcz Kościół”, zasilanie projektowanej zabudowy z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Pruszcz Kościół”, zlokalizowanej poza południową granicą opracowania i ze stacji „Pruszcz Polna”, zlokalizowanej poza zachodnią granicą opracowania,
      - stacje transformatorowe dostosować do zwiększonego obciążenia,
      - linie kablowe prowadzić przelotem przez projektowane złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w granicach działek,
      - dopuszcza się budowę przyłączy napowietrznych z napowietrznych linii niskiego napięcia,
      - dopuszcza się budowę na terenie stacji transformatorowej słupowej,
      - lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 2KD-D,
      - dla zasilania stacji wybudować linię kablową średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii napowietrznej przebiegającej przez teren opracowania,
      - wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez obszar opracowania, w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
      - ewentualna przebudowa lub skablowanie tej linii może być wykonane na warunkach gestora sieci,
      - należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i remontów.
6) Ustala się przeznaczenie terenu 2KD-D - teren drogi dojazdowej – rezerwa pod poszerzenie pasa drogowego.
7) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu 2KD-D - szerokość terenu 2KD-D – ok. 3,0 m.

§ 18.1. W granicach obszaru objętego planem obejmującego działki nr ewid. 271/1, 268/1, część 314/1 i 270 oraz nr ewid. 357 w obrębie geodezyjnym Wielki Mędromierz – załącznik nr 12, wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6R, 7R, 8KD-D, 9KD-W.

1) Ustala się przeznaczenie terenów: 1US, 2US:
   a) tereny sportu i rekreacji,
   b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1US, 2US:
   a) w zakresie lokalizacji zabudowy dopuszcza się usytuowanie wyłącznie niewielkich obiektów budowlanych na potrzeby turystyki i rekreacji, w tym: obiektów tymczasowych, obiektów małej architektury, znaków i tablic informacyjnych, niewielkich pomieszczeń socjalnych, i sanitarnych, pól namiotowych, altanek, wieżyczek obserwacyjnych, np. dla ratownika w przypadku lokalizacji kąpieliska nad wodą itp.:
      - wysokość budynków nie może przekraczać 4,5 m, nie dopuszcza się lokalizacji budynków wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (lub działki) nie może przekraczać 2%,
      - nie ustala się linii zabudowy, lokalizacja obiektów budowlanych odbywać się powinna w oparciu o przepisy odrębne,
   b) w celu zapewnienia właściwej obsługi terenów dopuszcza się budowę parkingów o nieutwardzonej nawierzchni,
   c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, rowerowych, schodów terenowych, placów wypoczynkowo-rekreacyjnych, placów zabaw, boiska do piłki plażowej, itp.
   d) obowiązują ustalenia § 5 ust. 4 pkt 3 dotyczące położenia części terenów w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej.
3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1US, 2US:
   a) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 4000 m^2;
   b) dopuszcza się zmianę przebiegu, określonych na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających z terenami dróg, o ile zmiany te pozwalają na utrzymanie 10 m szerokości pasa drogi publicznej i mają charakter regulacyjny oraz wynikają z projektów budowlanych dróg.
4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1US, 2US - z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KD-D, oraz przyległej drogi powiatowej.
5) Ustala się przeznaczenie terenów: 3US, 4US, 5US:

a) tereny sportu i rekreacji w tym również rekreacji indywidualnej,
b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenów 3US, 4US, 5US:
a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
b) nie dopuszcza się realizacji podpiwniczeń,
c) obowiązuje przekrycie budynków dachem stromym,
d) na potrzeby realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się podział terenu przedstawiony na rysunku planu,
e) nie zabudowany obszar działki należy zagospodarować zielenią;
f) nie dopuszcza się stosowania nawierzchni utwardzonych w granicach działek, poza: ścieżkami stanowiącymi dojścia do budynku, tarasami wypoczynkowymi związanymi z budynkiem, wjazdem na teren działki i pod miejscem postojowym;
g) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, rowerowych, schodów terenowych, placów wypoczynkowo-rekreacyjnych, placów zabaw, boiska do piłki plażowej, itp;
h) dopuszcza się zmianę przebiegu, określonych na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających teren z terenami dróg, o ile zmiany te pozwalają na utrzymanie 10 m szerokości pasa drogi publicznej i mają charakter regulacyjny oraz wynikają z projektów budowlanych dróg;
i) obowiązują ustalenia § 5 ust. 4 pkt 3 dotyczące położenia części terenów w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej.

7) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 3US, 4US, 5US:
a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków jednokondygnacyjnych o nieprzekraczalnej wysokości 6 m,
b) na każdej działce budowlanej można usytuować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m^2 i jeden garaż jednostanowiskowy dla samochodu osobowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 35 m^2;
c) dopuszcza się realizację budynku rekreacji indywidualnej z wbudowanym garażem o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m^2;
d) w granicach każdej działki, na której usytuowany zostanie budynek rekreacyjny bez garażu, należy wyznaczyć jedno miejsce postojowe dla samochodu osobowego;
e) powierzchnia każdej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1300 m^2;

8) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 3US, 4US, 5US - z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KD-D oraz z drogi wewnętrznej usytuowanej w granicach terenu 9KD-W.

9) Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej terenów 3US, 4US, 5US:
a) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przyłączenia projektowanej zabudowy, dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
b) zasilanie w energie elektryczną:
- zasilanie z projektowanej stacji transformatorowej,
- lokalizacja stacji na terenie objętym opracowaniem planu w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KD-D,
- dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia (SN) na warunkach gestora sieci.

10) Ustala się przeznaczenie terenów: 6R, 7R - tereny rolnicze.

11) Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenów 6R, 7R:
a) obowiązuje wykorzystanie terenów na cele rolniczej działalności produkcyjnej,
b) nie dopuszcza się zabudowy terenów,
c) obowiązują ustalenia § 5 ust. 4 pkt 3 dotyczące położenia części terenów w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej.

12) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 6R, 7R - z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KD-D.

13) Ustala się przeznaczenie terenu 8 KD-D - teren komunikacji publicznej - drogi dojazdowa.

14) Ustala się zasady zagospodarowania terenu 8 KD-D:
a) ustala się realizację drogi w układzie jezdni dwupasowej o dwóch kierunkach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem,
b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
c) dopuszcza się zmianę przebiegu, określonych na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających terenu drogi z pozostałymi terenami, o ile zmiany te pozwalają na utrzymanie 10 m szerokości pasa drogi publicznej i mają charakter regulacyjny oraz wynikają z projektów budowlanych dróg.

15) Ustala się przeznaczenie terenu 9 KD-W - teren komunikacji wewnętrznej.

16) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu 9KD-W:
a) wydzielenie drogi wewnętrznej nastąpić może wyłącznie w celu zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej usytuowanych w granicach terenów: 3US, 4US, 5US,

b) ustala się realizację drogi w układzie jezdni dwupasowej o dwóch kierunkach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem,
c) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
d) dopuszcza się zmianę przebiegu, określonych na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających terenu drogi z pozostałymi terenami, o ile zmiany te pozwalają na utrzymanie 10 m szerokości pasa drogi i mają charakter regulacyjny oraz wynikają z projektów budowlanych dróg.

§ 19.1. W granicach obszaru objętego planem obejmującego działkę nr ewid. 707/14 w obrębie geodezyjnym Piła – załącznik nr 13 wyznacza się teren oznaczony symbolem RI.

1) Ustala się przeznaczenie terenu RI – teren rekreacji indywidualnej.
2) Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenu RI:
   a) obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia terenu w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego, a także zapisy rozporządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tucholskiego Parku Krajobrazowego oraz obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3 dotyczące położenia terenu w granicach ostoi Natura 2000 PLB220009 Bory Tucholskie.
   b) lokalizacja nowej zabudowy w formie jednego wolno stojącego budynku rekreacyjnego,
   c) lokalizacja funkcji gospodarczo-garażowych w formie wbudowanej w bryłę budynku rekreacji indywidualnej.
3) Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy terenu RI:
   a) maksymalna wysokość budynku rekreacji indywidualnej – 8,0 m;
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 20%,
   c) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 70% powierzchni działki budowlanej,
   d) obowiązuje realizacja dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º,
   e) dopuszcza się kolorystykę pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
   f) w granicach działki budowlanej należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe.
4) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu RI - z przyległej do terenu drogi wewnętrznej – działki o nr ewid. 707/33, 707/31 i 707/34.
5) Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 pkt 3÷9,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przyłączenia projektowanej zabudowy, dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego okresowo opróżnianego,
   c) zasilanie w energię elektryczną:
      - zasilanie z istniejącej linii niskiego napięcia (nn), wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Piła 1”,
      - z linii napowietrznej nn wybudować odcinek linii kablowej do projektowanego złącza kablowo-pomiarowego zabudowanego w granicach działki,
      - dopuszcza się budowę przyłącza napowietrznego z linii napowietrznej niskiego napięcia.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Bonna

ZAŁĄCZNIK NR 1

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

SKALA 1:1000

Mapa sytuacyjno - wysokościowa
d/c projektowych
skala 1 : 1000

Gmina : Gostycyn
Obręb : Gostycyn
działka 202/1

1. Osnowa – układ państwowy
2. Poziom odniesienia – Kronsztadt
3. Wykonano na podstawie mapy : 344.231.033
4. Mapa aktualna na dzień : 31. 08. 2009
5. KERG 1941-32/09

RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/82/11
RADY GMINY GOSTYCYN
Z DNIA 17 listopada 2011r.

PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
NR ..... POZ. .....
Z DNIA .....

SPORZĄDZIŁ PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN

Wykonawca :
PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE s.c.
Wiesław Mróz – Krystyna Swoińska
89-500 Tuchola ul. Orzeszkowej 13

GEODETA UPRAWNIONY
zaśw. Nr 6821
Wiesław Mróz
Mały Mędromierz 15, tel. 8048188

Starostwo Powiatowe w Tucholi
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartogr.
W obszarze oznaczonym linią przebiegu, dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej Dokumenty z pomiaru wpłynęło w ciągu zawodowym dnia 1/X/09 i zaewidencjonowano pod nr 1941-32/05
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane zmiany budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają ustaleniu i ewentualnie powykonawczej przez jednostki zawodowe do wykonywania prac geodezyjnych
Tuchola dn. 1/X/09 Sporządził Wydziału
Jerzy [illegible]
Geodeta Powiatowy

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU LUB TYM SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Gostycyn
mgr Andrzej Bonna

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

SKALA 1:1000

Mapa sytuacyjno - wysokościowa d/c projektowych

skala 1 : 1000

RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XI/82/11 RADY GMINY GOSTYCYN Z DNIA 21 LISTOPADA 2011 r.

PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NR ..... POZ. ..... Z DNIA .....

Gmina : Gostycyn

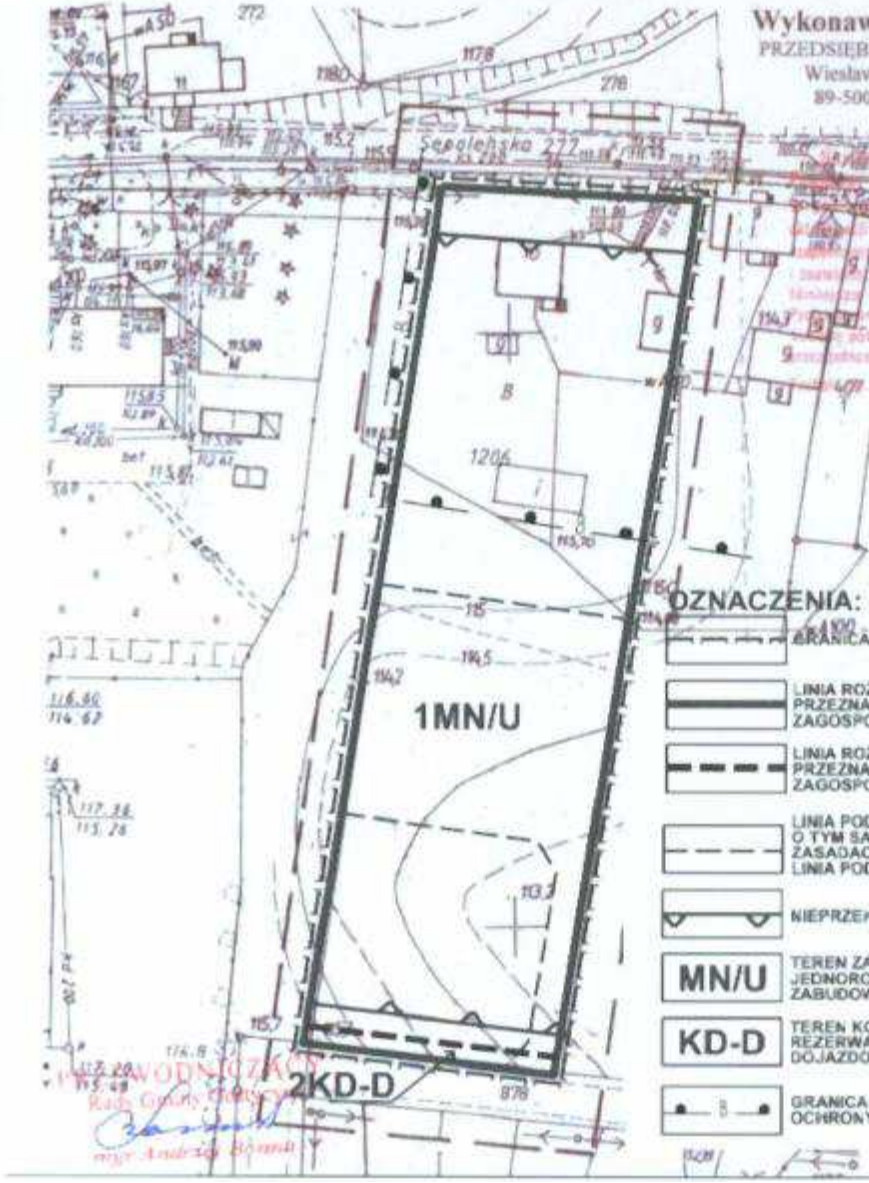
Obręb : GOSTYCYN

działka 1206

1. Osnowa – układ państwowy
2. Poziom odniesienia – Kronsztadt
3. Wykonano na podstawie mapy : 344.231.07
4. Mapa aktualna na dzień : 13. 10. 2010
5. KERG 1941-40/10

Wykonawca :

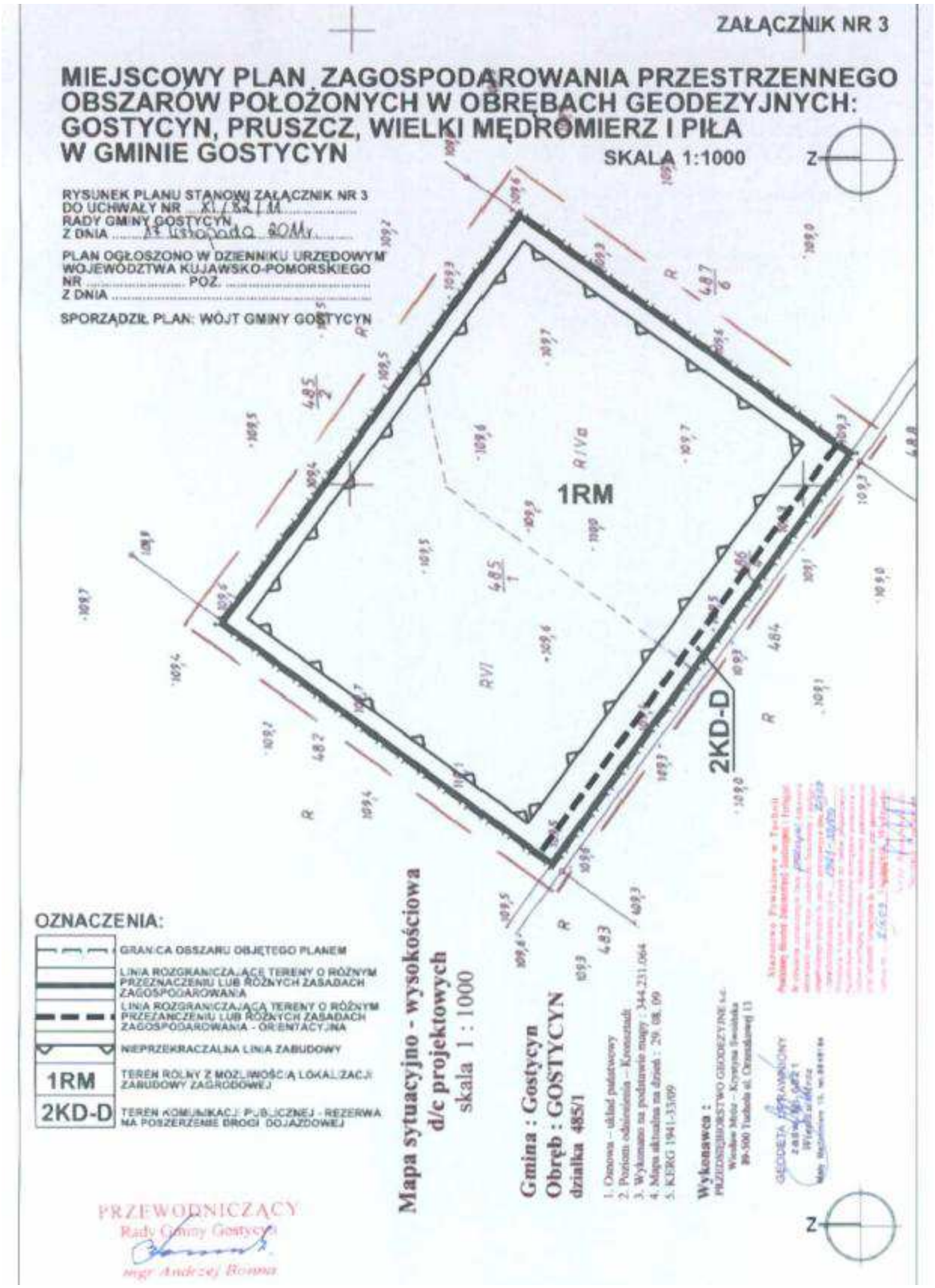
PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE s.c.
Wiesław Mróz – Krystyna Swoińska
89-500 Tuchola ul. Orzeszkowej 13

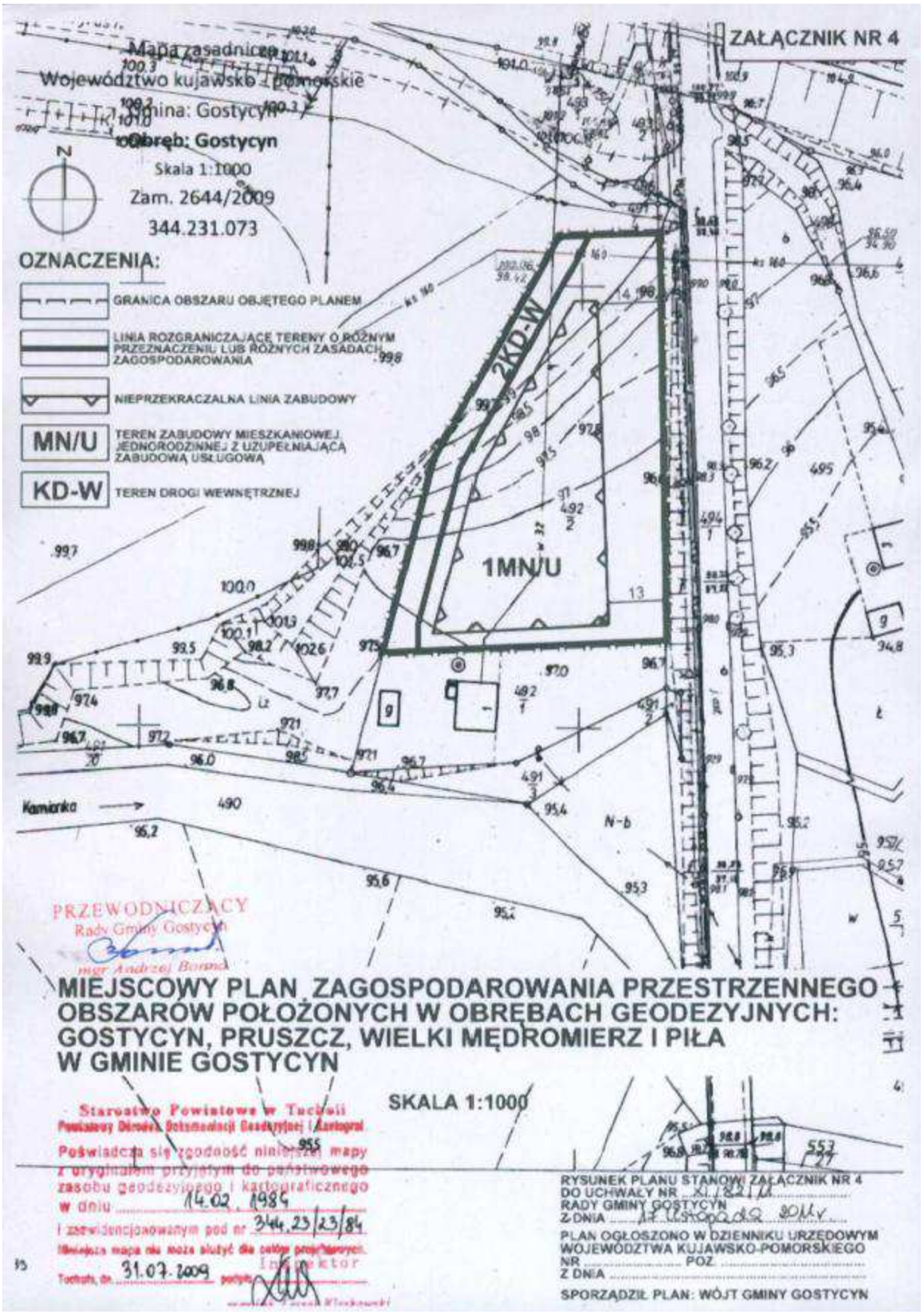


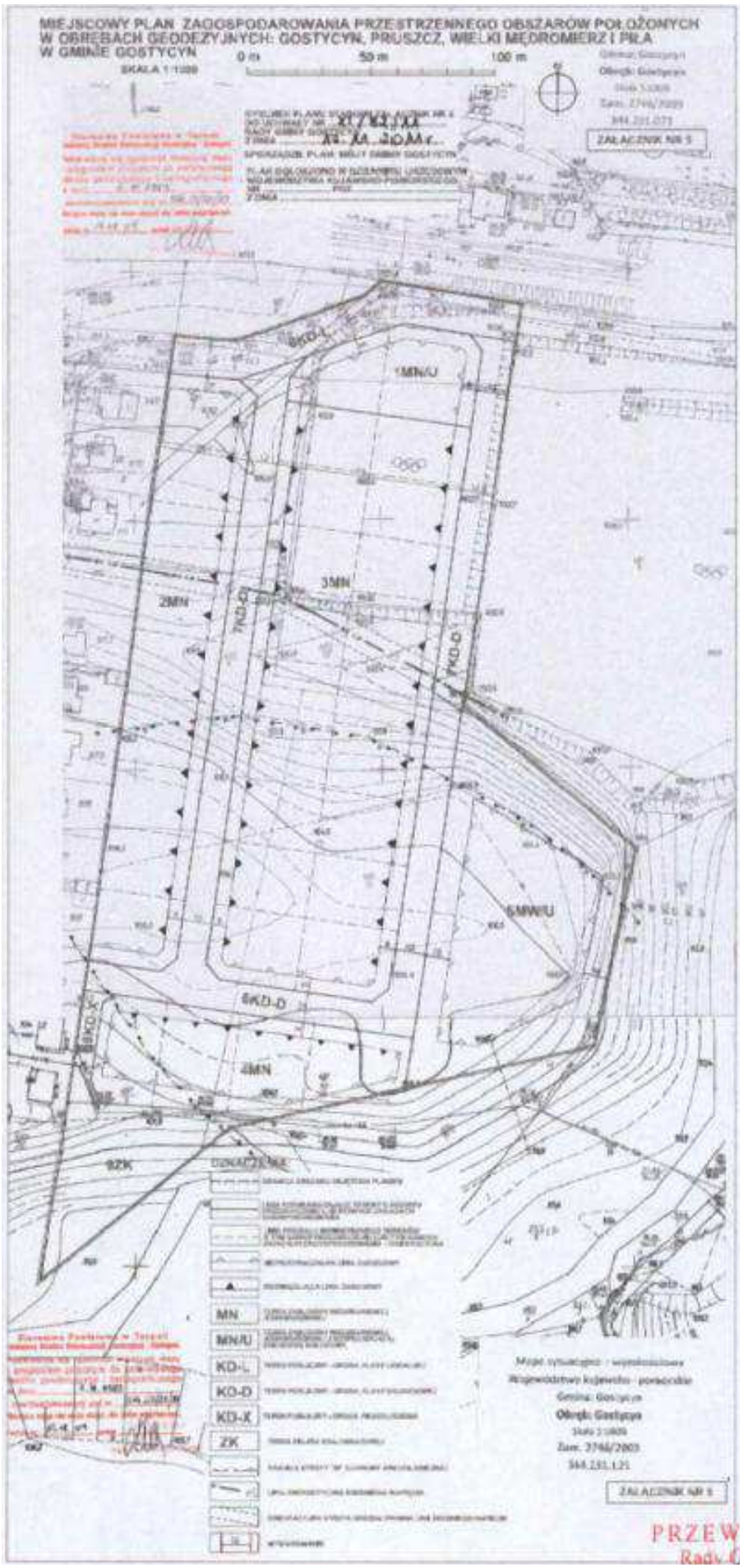
OZNACZENIA:

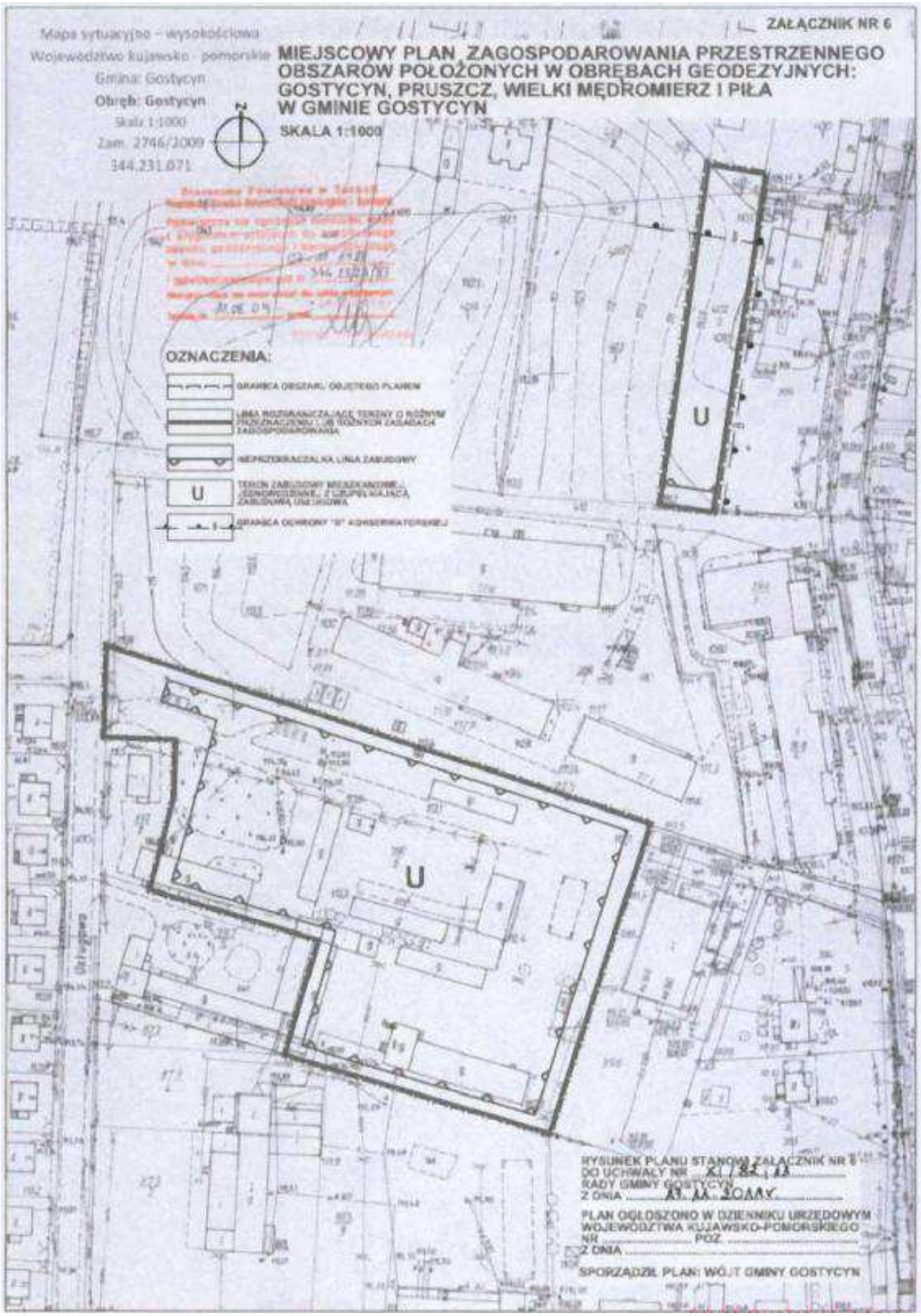
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU LUB TYM SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA LINIA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- **MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- **KD-D** TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - REZERWA NA POSZERZENIE DROGI DOJAZDOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

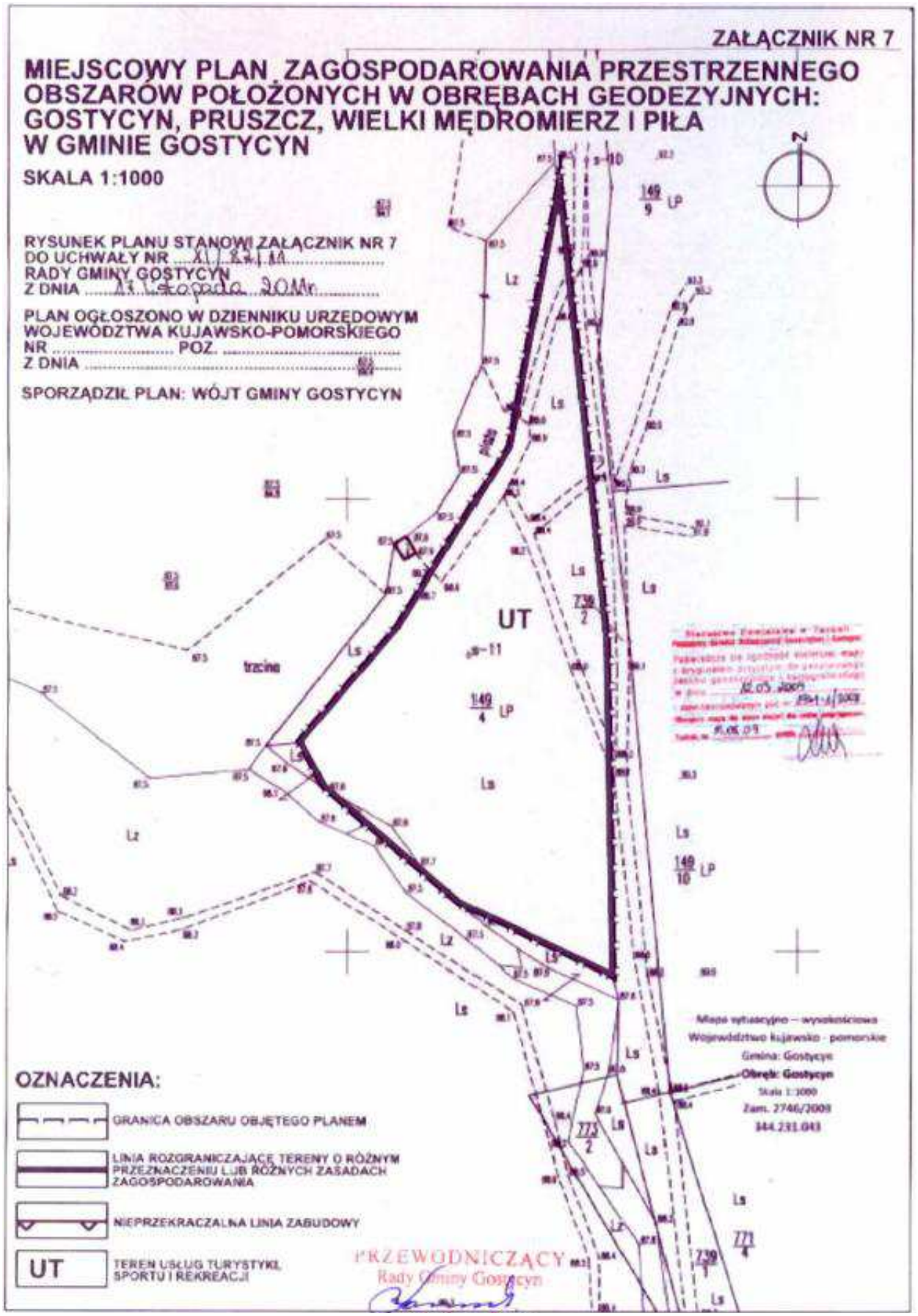
ZAŁĄCZNIK NR 2

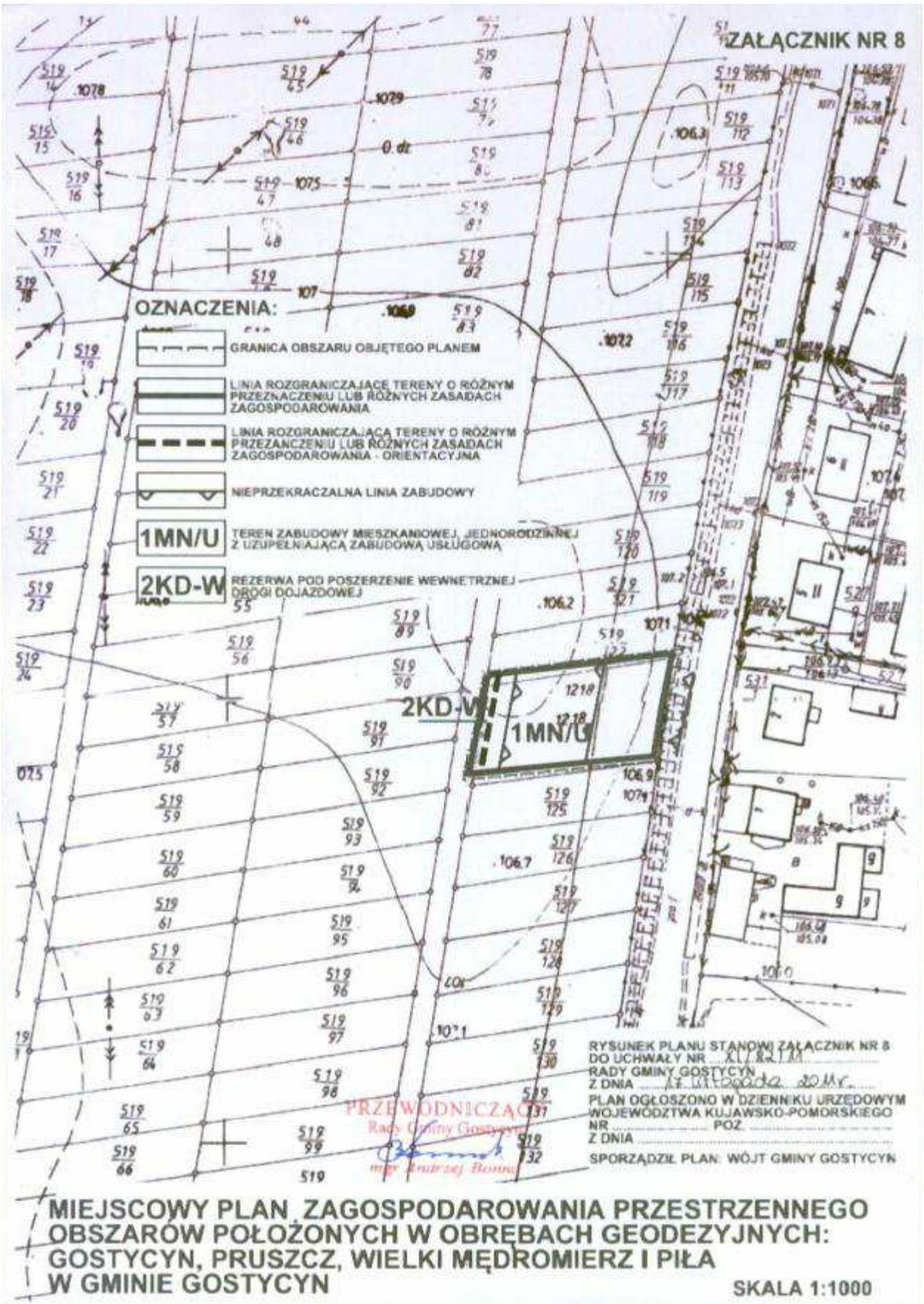

ZAŁĄCZNIK NR 3
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XI / 82 / 11 RADY GMINY GOSTYCYN Z DNIA 25 listopada 2011r.
PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO NR ..... POZ. ..... Z DNIA .....
SPORZĄDZIŁ PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN
1RM
2KD-D
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1RM TEREN ROLNY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
2KD-D TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - REZERWA NA POSZERZENIE DROGI DOJAZDOWEJ
Mapa sytuacyjno - wysokościowa d/c projektowych
skala 1 : 1000
Gmina : Gostycyn
Obręb : GOSTYCYN
działka 485/1
1. Osnowa – układ państwowy
2. Poziom odniesienia – Kronsztadt
3. Wykonano na podstawie mapy : 344.231.064
4. Mapa aktualna na dzień : 29. 08. 09
5. KERG 1941-33/09
Wykonawca :
PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE s.c.
Wesołe Młoty – Krystyna Siwińska
89-500 Tuchola ul. Orzeszkowej 13
GEODETA UPRAWNIONY
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Gostycyn
mgr Andrzej Bonna
Z
Z

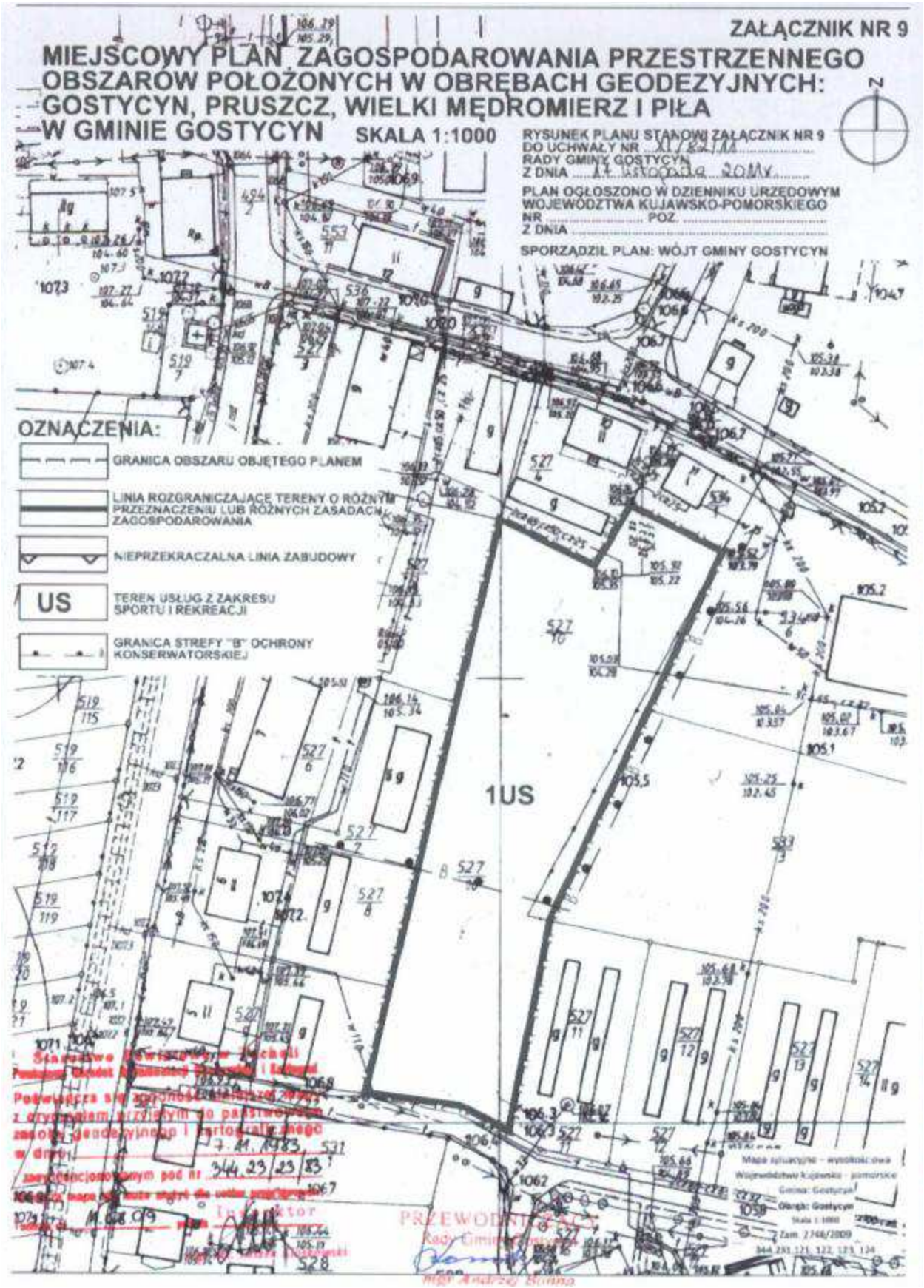

ZAŁĄCZNIK NR 4
Mapa zasadnicza
Województwo kujawsko - pomorskie
Gmina: Gostycyn
Obręb: Gostycyn
Skala 1:1000
Zam. 2644/2009
344.231.073
N
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN/U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
KD-W
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
2KD-W
1MN/U
Kamionka
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Gostycyn
mgr Andrzej Bornd
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
SKALA 1:1000
Starostwo Powiatowe w Tucholi
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograf
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 14.02.1985
i zaewidencjonowanym pod nr 344.23/23/84
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów prawnych.
Tuchola, dn. 31.07.2009 podpis Inspektor
RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XI/82/11
RADY GMINY GOSTYCYN
Z DNIA 17 listopada 2011r
PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
NR ..... POZ .....
Z DNIA .....
SPORZĄDZIŁ PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
SKALA 1:1000
0 m
50 m
100 m
ZAŁĄCZNIK NR 5
1MN/U
2MN
3MN
4KD-D
5MN/U
6KD-D
7KD-D
8KD-X
9ZK
MN
MN/U
KD-L
KD-D
KD-X
ZK
Obręb: Gostycyn
ZAŁĄCZNIK NR 5


ZAŁĄCZNIK NR 6
Mapa sytuacyjno - wysokościowa
Województwo kujawsko - pomorskie
Gmina: Gostycyn
Obręb: Gostycyn
Skala 1:1000
Zam. 2746/2009
344.231.071
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
SKALA 1:1000
OZNACZENIA:
U
U
RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XI / 82 / 13
RADY GMINY GOSTYCYN
Z DNIA 23. 11. 2009 r.
PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
NR POZ.
Z DNIA
SPORZĄDZIŁ PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN

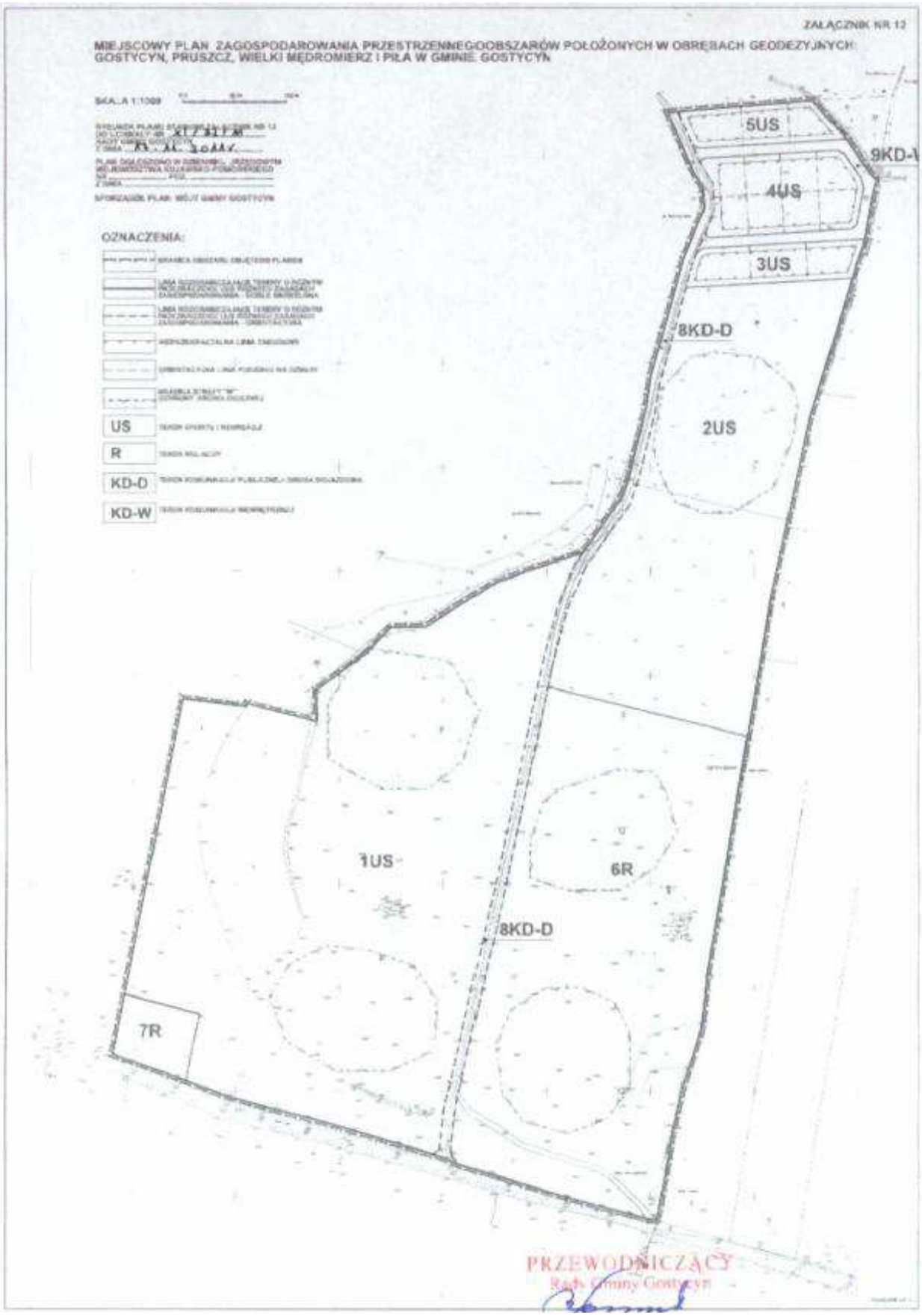

ZAŁĄCZNIK NR 7
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XI/83/11
RADY GMINY GOSTYCYN
Z DNIA 21 listopada 2011r.
PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
NR ..... POZ. .....
Z DNIA .....
SPORZĄDZIŁ PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN
N
UT
trzcina
Ls
Lz
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
UT
TEREN USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
Mapa sytuacyjno – wysokościowa
Województwo kujawsko - pomorskie
Gmina: Gostycyn
Obręb: Gostycyn
Skala 1:1000
Zam. 2746/2009
344.231.043
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Gostycyn


ZAŁĄCZNIK NR 8
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZANCZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
2KD-W REZERWA POD POSZERZENIE WEWNĘTRZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
2KD-W
1MN/U
RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XL/
RADY GMINY GOSTYCYN
Z DNIA
PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
NR POZ
Z DNIA
SPORZĄDZIŁ PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Gostycyn
mgr Andrzej Bonna
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
SKALA 1:1000


ZAŁĄCZNIK NR 9
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XI/82/11
RADY GMINY GOSTYCYN
Z DNIA 14 listopada 2011r.
PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
NR ..... POZ. .....
Z DNIA .....
SPORZĄDZIŁ PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
US
TEREN USŁUG Z ZAKRESU SPORTU I REKREACJI
GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
1US
N

ZAŁĄCZNIK NR 1/2
1U
3KD-L
2U-P
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH: GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PŁA
W GMINIE GOSTYCYN
OZNACZENIA:
U
U-P
KD-L
SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1/2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH:
GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
2KD-D
1MN/U, MR


ZAŁĄCZNIK NR 12
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOOBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH:
GOSTYCYN, PRUSZCZ, WIELKI MĘDROMIERZ I PIŁA W GMINIE GOSTYCYN
SKALA 1:1000
OZNACZENIA:
US
R
KD-D
KD-W
5US
4US
3US
9KD-
8KD-D
2US
1US
6R
8KD-D
7R
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Gostycyn

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

SKALA 1:1000

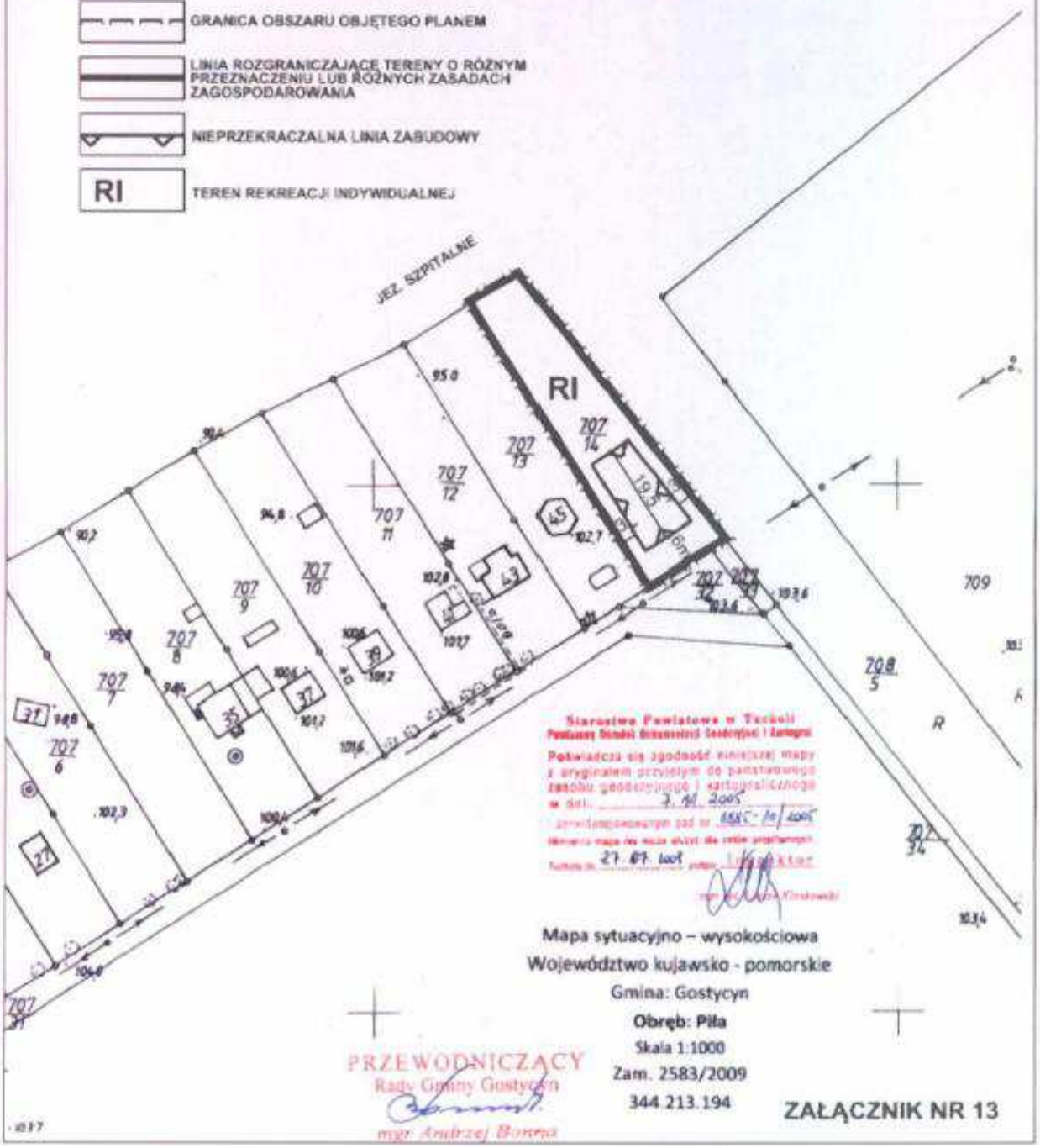
RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR XI/82/11
RADY GMINY GOSTYCYN
Z DNIA 17 listopada 2011 r.

PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
NR ..... POZ. .....
Z DNIA .....

SPORZĄDZIŁ PLAN: WÓJT GMINY GOSTYCYN

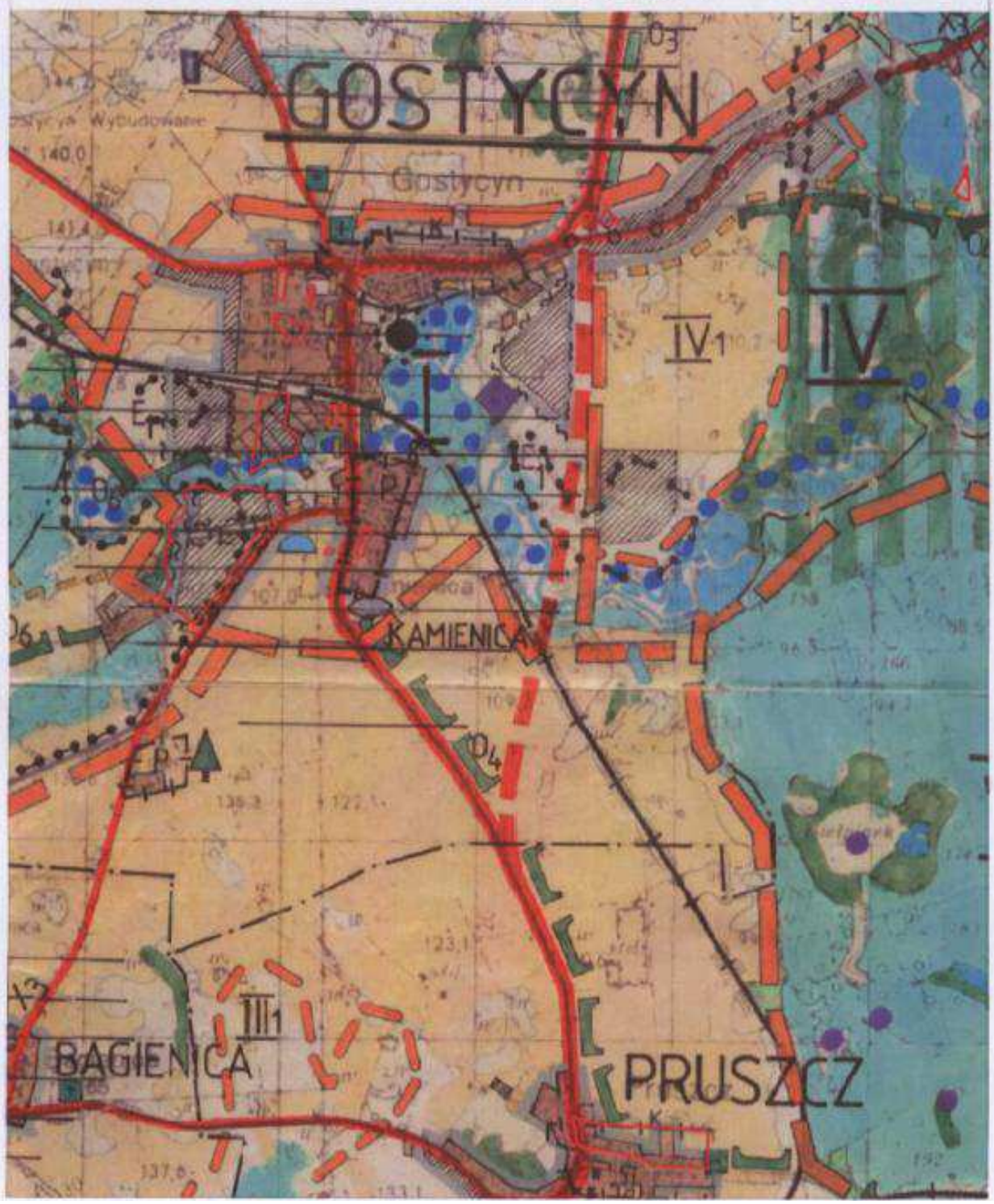
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RI — TEREN REKREACJI INDYWIDUALNEJ



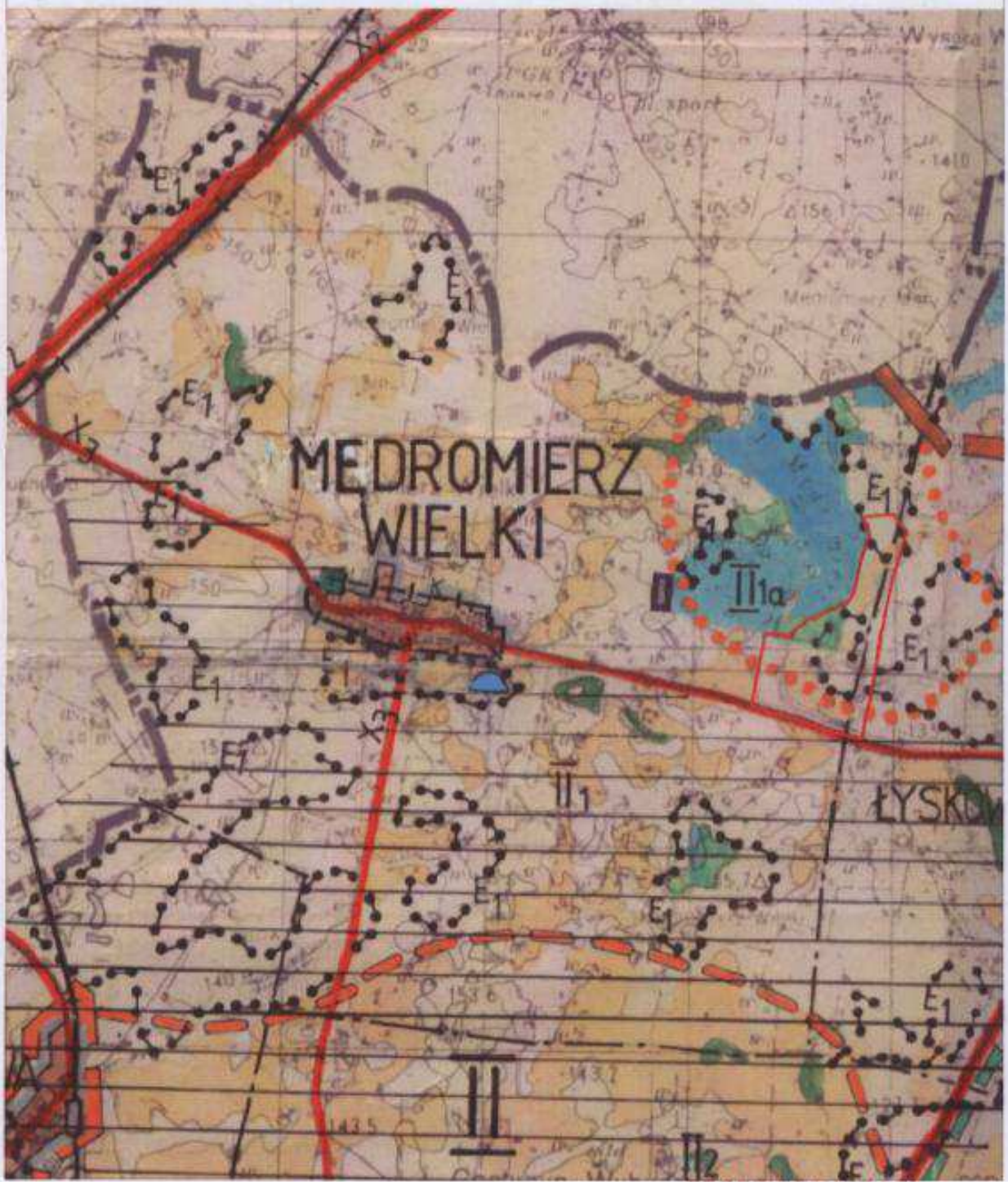
ZAŁĄCZNIK NR 14

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSTYCYN
przyjętego przez Radę Gminy Gostycyn
Uchwałą Nr V/30/99 z dnia 15 marca 1999r.



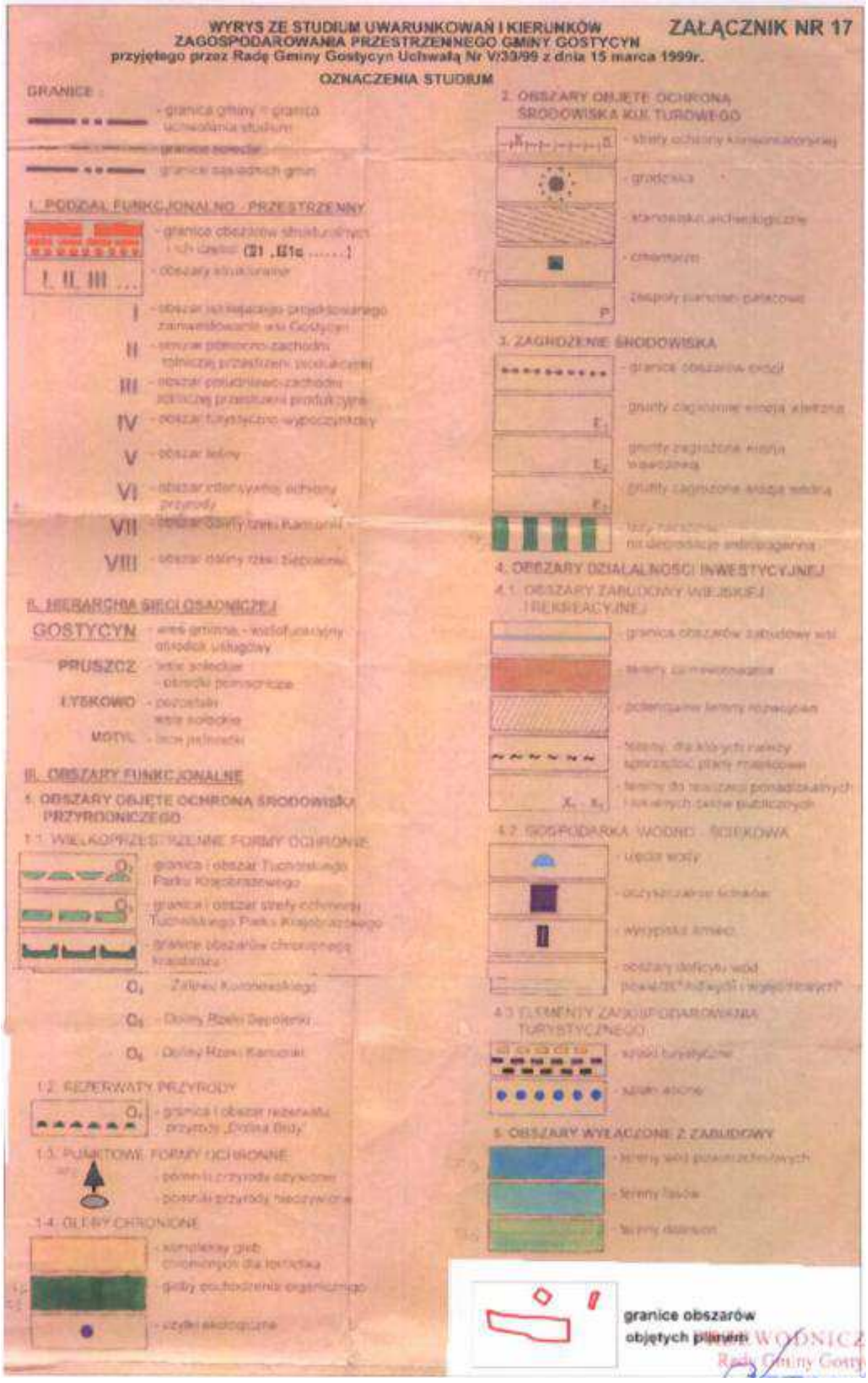
ZAŁĄCZNIK NR 15

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSTYCYN
przyjętego przez Radę Gminy Gostycyn
Uchwałą Nr V/36/99 z dnia 15 marca 1999r.



ZAŁĄCZNIK NR 16

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSTYCYN
przyjętego przez Radę Gminy Gostycyn
Uchwałą Nr V/30/99 z dnia 15 marca 1999r.


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOSTYCYN
przyjętego przez Radę Gminy Gostycyn Uchwałą Nr V/33/99 z dnia 15 marca 1999r.
ZAŁĄCZNIK NR 17
OZNACZENIA STUDIUM
GRANICE :
I. PODZIAŁ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY
II. HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
GOSTYCYN
PRUSZCZ
LYSKOWO
MOTYL
III. OBSZARY FUNKCJONALNE
1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
1.1. WIELKOPRZESTRZENNE FORMY OCHRONNE
1.2. REZERWATY PRZYRODY
1.3. PUNKTOWE FORMY OCHRONNE
1.4. GLEBY CHRONIONE
2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
3. ZAGROŻENIE ŚRODOWISKA
4. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
4.1. OBSZARY ZABUDOWY WIEJSKIEJ I REKREACYJNEJ
4.2. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA
4.3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO
5. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
granice obszarów objętych planem

ZAŁĄCZNIK NR 18
Do Uchwały Nr XI/82/11
Rady Gminy Gostycyn
z dnia 17 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Gostycyn

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

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 późn. zm.) w związku z art. 17 pkt. 14, Rada Gminy Gostycyn nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie

LP.	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ - DATA WPŁYWU
1.	Uwaga dotyczy zmiany ustalenia w treści uchwały projektu planu odnoszącego się do wysokości zabudowy mieszkaniowej tj. zmiany wysokości zabudowy z 9,5 na 11m.	Ustalenia projektu planu zawarte w § 1, odnoszące się do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z uzupełniającymi usługami, oznaczonego symbolem 1MN/U,MR: „Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów 1MN/U, MR: maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9,5m.	Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9,5m na 11,0m. W obowiązujących obecnie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Pruszczu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9,5m. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i jednolitej wysokości zabudowy dla całego zespołu zabudowy Pruszcza stolne jest kontynuowanie dotychczas przyjętych założeń dotyczących gabarytów zabudowy. Jednakże ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo budynków mieszkalnych z zabudową zagrodową, dla której ze względu na jej charakter ustalono wyższe parametry zabudowy (10m) oraz po konsultacjach z osobą składającą uwagę, przyjęto zostało rozwiązanie kompromisowe i dla całego terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1MN/U, MR dopuszczona została maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosząca10,5m.	**Uwagę zgłosił:** właściciel działki nr ewid. 408 (obręb Pruszcz) w dniu 18.08.2011r.

ZAŁĄCZNIK NR 19
do Uchwały Nr XI/82/11
Rady Gminy Gostycyn
z dnia17 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Gostycyn

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Gostycyn, Pruszcz, Wielki Mędromierz i Pika w Gminie Gostycyn"
w gminie Gostycyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Gminy Gostycyn określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresy infrastruktury technicznej, które zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią: sieci i urządzenia energetyczne, wodociągowe i zaopatrzenia w wodę, kanalizacyjne, ciepłownicze - modernizacja istniejących oraz budowa nowoprojektowanych sieci i urządzeń.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gostycyn", przyjęte uchwałą Nr V/30/99 Rady Gminy Gostycyn z dnia 15 marca 1999 r.,
- oraz innych dokumentami, programami, planami inwestycyjnymi i strategiami.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007r., Nr 223, poz.1655, z późn. zm.) Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn.zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) i Prawem ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie dostarczania paliw gazowych, energii elektrycznej oraz ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca