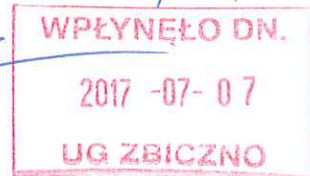


p. Gaelek

3497/07/2017/P

UCHWAŁA NR XXXIII/184/2017  
RADY GMINY ZBICZNO



z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 790) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. 730) oraz uchwały Nr XXXIII/238/2014 Rady Gminy Zbiczno z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno, **Rada Gminy Zbiczno**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbiczno przyjętego uchwałą Nr IV/15/2002 Rady Gminy Zbiczno z dnia 27.12.2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.**

**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

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

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

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

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

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym;
- 2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) obowiązujące linie zabudowy,
  - e) wymiarowanie,
  - f) cyfrowo - literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;
- 3) pozostałe elementy rysunku planu nie wymienione w pkt. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 13) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

## **Rozdział 2.** **POJĘCIA UŻYTE W UCHWALE**

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków;
- 4) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi lub zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na załączniku graficznym obrazująca miejsce lokalizacji elewacji frontowej budynku. Na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować minimum 60 % długości elewacji frontowej. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy części parterowej budynku;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;



- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których określono warunki ich dopuszczenia;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami zmieniającymi i aktami wykonawczymi;
- 9) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, o którym mowa w pkt. 4 o wymiarach większych niż 100 m<sup>2</sup>;
- 10) **skejt parku** – należy przez to rozumieć specjalny tor przeznaczony do uprawiania sportów ekstremalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem cyfrowo – literowym;
- 12) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub część działki ewidencyjnej, lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną, w tym etapową decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi;
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć społecznie akceptowaną działalność usługową, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **wesołym miasteczku** – zespół obiektów i instalacji służących rekreacji i rozrywce;
- 16) **zespole budynków typu „cabin”** – należy przez to rozumieć zespół budynków, o konstrukcji lekkiej drewnianej, nie związanych trwale z gruntem.

### **Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 4) U-US - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji,
- 5) RM- tereny zabudowy zagrodowej,
- 6) ZP-US - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji,
- 7) ZN - tereny zieleni naturalnej,
- 8) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) KD - rezerwa terenu pod drogę publiczną – gminną,
- 10) KDD - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
- 11) KP - teren parkingu,
- 12) KPP - teren ciągu pieszo – jezdnego.

#### **§ 5.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

- 1) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji termomodernizacji zabudowy;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą teren, a linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie przebudowę, nadbudowę bądź remont, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu.
2. Zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych zabudowy oraz ogrodzeń.
  3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza budów oraz urządzeń rozrywkowych i innych związanych z organizacją imprez w liniach rozgraniczających terenów U-US.
  4. Na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np.: basenów, oczek wodnych itp.) chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
  5. Ustala się zasady dotyczące lokalizacji nośników reklamowych:
    - 1) dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków i ogrodzeniach; maksymalna łączna wielkość nośników reklamowych na elewacji budynku lub ogrodzeniach nie może przekraczać:
      - a) 2 m<sup>2</sup> dla nośników reklamowych lokalizowanych w granicach terenów MNU i MN,
      - b) 10 m<sup>2</sup> dla nośników reklamowych lokalizowanych w granicach terenów U-US i MW;
    - 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
    - 3) zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych;
    - 4) zakazuje się stosowania reklam świetlnych;
    - 5) dopuszcza się umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 30 dni.
  6. Ustala się zasady dotyczące budowy ogrodzeń nieruchomości:
    - 1) wysokość ogrodzeń: nie wyżej niż 1,50 m; do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych wykonanych na podmurówce;
    - 2) zakaz wykonania ogrodzeń pełnych;
    - 3) w ogrodzeniach należy zastosować otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Rozmieszczenie otworów w odstępach nie większych niż 5 m. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi ogrodzenia nie mniej niż 10 cm, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm;
    - 4) zakaz wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

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

1. Ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów chronionych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne. Dotyczy to takich aspektów jak lokalizacja nowopowstającej zabudowy poza obszarami zadrzewień i zakrzewień w taki sposób, aby wykluczyć wycinkę drzew podczas prac budowlanych;
  - 3) nakaz hałdowania gruntów próchnicznych w celu ponownego wykorzystania;



- 4) zakaz grodzenia terenów oznaczonych w planie symbolami WS i ZN;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 6) zakaz wprowadzania do ziemi substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 7) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się nakaz nasadzenia zieleni zimozielonej na granicy terenów oznaczonych w planie symbolami 17U-US i 18MW;
- 9) zakaz samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- 10) ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów;
- 11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne:
  - a) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
  - e) **ZP-US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - f) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

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

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

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

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

1. Ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegające do obszaru drogi publiczne;
- 2) na obszarze planu obsługę komunikacyjną terenów zapewniać będzie droga publiczna oznaczona w planie symbolem 2KDD;
- 3) wyznacza się teren oznaczony w planie symbolem 1KD jako rezerwę pod lokalizację gminnej drogi publicznej;
- 4) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów dla planowanej inwestycji:

- a) 1 miejsce na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - b) 2 miejsca na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - c) 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami MN, MNU i RM,
  - d) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - e) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się nakaz lokalizowania miejsc do parkowania wyłącznie w granicach terenu inwestycji.
2. Ustalenia dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej sieci wodociągowej:
      - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont sieci wodociągowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
      - sieci wodociągowe projektować w liniach rozgraniczających dróg,
    - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się zasady z zakresu odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącą siecią kanalizacyjną:
      - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
      - sieci kanalizacji sanitarnej projektować w liniach rozgraniczających dróg,
    - b) dopuszcza się do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych;
  - 3) ustala się zasady z zakresu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, parkingów, placów oraz innych powierzchni nieprzepuszczalnych należy ująć w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, a przed ich wprowadzeniem do wód lub ziemi oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi:
      - dopuszcza się odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, z pozostałych terenów, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub gruntu,
      - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
      - sieci kanalizacji deszczowej projektować w liniach rozgraniczających dróg;
  - 4) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zachowuje się linie elektroenergetyczne:
      - ustala się strefę ochronną dla napowietrznych linii elektroenergetycznych: o napięciu 15 kV – min. 6,5 m od osi linii napowietrznej w obie strony,
      - dopuszcza się lokalizację zabudowy w strefie ochronnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia:
      - dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,



- w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się możliwość przebudowy w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - sieci elektroenergetyczne projektować jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło realizować z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych: drewnem, gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, stałymi paliwami ekologicznymi bądź z odnawialnych źródeł energii takich jak panele ogniwo fotowoltaicznych,
  - b) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci gazowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - b) sieci gazowe projektować w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci telekomunikacyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne w liniach rozgraniczających dróg.
3. Ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W granicach opracowania planu, nie występują obszary przestrzeni publicznej o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Ustala się funkcję publiczną ogólnodostępną dla terenów oznaczonych w planie 1KD, 2KDD, i ciągu pieszo - jezdni 3KPP; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenów o funkcji publicznej ogólnodostępnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 9. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.**

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych; dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem:
- a) 8MN, 1MNU, 4MNU, 6MNU, 13U-US, 17U-US – 30 m,
  - b) 2MW, 3MW, 5MW, 14MW, 18MW – 35 m;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem:
- a) 8MN, 1MNU, 4MNU, 6MNU, 2MW, 3MW, 5MW, 14MW, 18MW – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) 13U-US – 10000 m<sup>2</sup>,
  - c) 17U-US – 3000 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° i 180°. Zezwala się na tolerancję przebiegu granic ustalając odchyłkę maksymalnie 10°.

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

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

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

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

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

1. W granicach planu nie występują:

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

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

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

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

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

**Rozdział 4.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarcza;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze,
  - c) budynków gospodarczych;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc grupę obiektów,
  - b) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc grupę obiektów,



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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi turystyczne, zabudowa garażowa;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami turystycznymi,
  - c) budynków garażowych;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące,
  - b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
  - c) funkcje usług turystycznych w postaci pensjonatów realizować w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy czym powierzchnia całkowita usług turystycznych nie może przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 60%,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,3 (30%),
  - c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,90,
  - d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;
- 5) ustala się parametry techniczne budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami turystycznymi:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 9 m:
    - dopuszcza się wykonanie dodatkowo jednej kondygnacji podziemnej,
    - dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej,
  - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
  - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
  - d) kierunek głównej kalenicy - równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) ustala się parametry techniczne budynków garażowych:
- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45,0 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,5 m,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
  - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
  - e) kierunek głównej kalenicy - równoległe lub prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>;

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

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



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

- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,5 m,
  - c) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
  - d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu: amfiteatr;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych w postaci usług turystycznych takich jak:
    - hotel lub motel z zapleczem gastronomicznym i rekreacyjnym,
    - zajazd z pokojami noclegowymi,
    - pensjonat lub zespół zabudowy pensjonatowej,
    - budynek lub zespół budynków typu „cabin”,
    - ośrodek kolonijny lub schronisko,
  - b) amfiteatru;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usług turystycznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do siebie tworząc grupę obiektów,
  - b) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkami usług turystycznych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 50%,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,4 (40%),
  - c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 1,2,
  - d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;
- 5) ustala się parametry techniczne budynków usług turystycznych:
  - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej niż 12 m:
    - dopuszcza się wykonanie dodatkowo jednej kondygnacji podziemnej w budynkach,
    - dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej,
  - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,



- c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe,
  - d) kierunek głównej kalenicy - równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) ustala się parametry techniczne amfiteatru:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12 m,
  - b) maksymalna pojemność widowni – do 1000 miejsc.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 10000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji;
  - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków usługowych takich jak: obiekty gastronomiczne , handlowe i techniczne itp.: (np.: punkt informacji turystycznej, wypożyczalnia rowerów),
    - b) obiektów usługowych w postaci usług turystycznych takich jak:
      - plac wielofunkcyjny umożliwiający organizowanie lokalnych targowisk, imprez, lokalizację "wesołego miasteczka" itp., usług okazjonalnych i sezonowych,
      - parking ogólnodostępny dla podróżnych z zapleczem sanitarnym, miejscami krótkotrwałego relaksu dla podróżnych w tym urządzonego placu zabaw dla dzieci,
      - parking dostosowany do postoju przyczep kempingowych z własnym zapleczem sanitarnym i technicznym,
      - stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych pod warunkiem ich odpowiedniego odizolowania zielenią wysoką od sąsiadujących funkcji;
  - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do siebie tworząc grupę obiektów,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – minimum 40%,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej działki – maksymalnie 0,6 (60%),
    - c) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,60,
    - d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,1;
  - 5) ustala się parametry techniczne budynków usługowych:
    - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
    - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 10-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
    - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.

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

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



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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### § 27. Postanowienia końcowe.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbiczno.

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

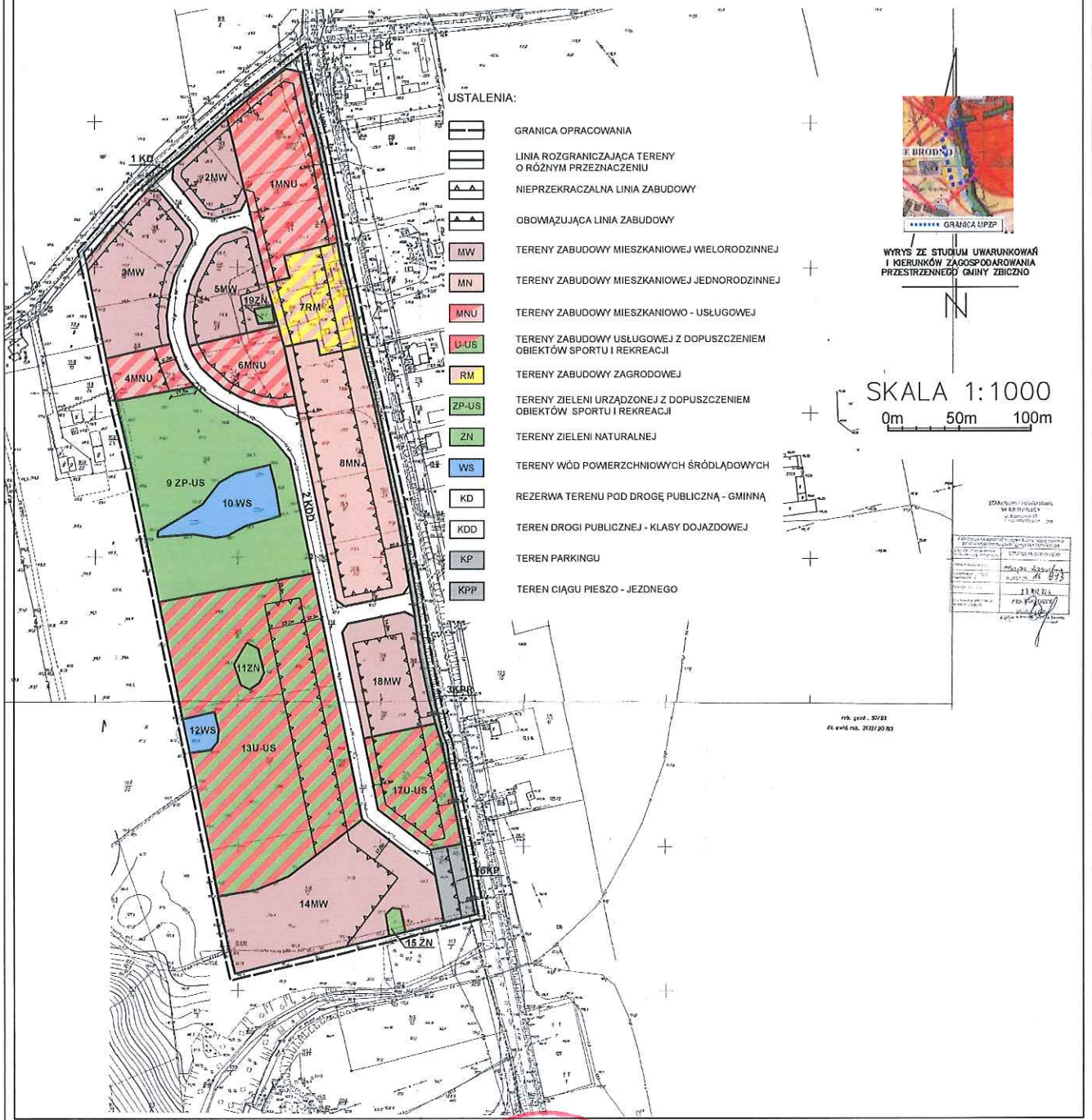


Przewodnicząca Rady Gminy

*Magdalena Golubska*  
**Magdalena Golubska**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ZBICZNO



- USTALENIA:
- GRANICA OPRACOWANIA
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
  - U-US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI
  - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - ZP-US - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI
  - ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
  - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - KD - REZERWA TERENU POD DROGĘ PUBLICZNĄ - GMINNĄ
  - KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ
  - KP - TEREN PARKINGU
  - KPP - TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBICZNO



SKALA 1:1000  
 0m 50m 100m

STANOWISKO WYKONAWCY	
Imię i nazwisko	mgr inż. Andrzej...
Podpis	<i>[Signature]</i>
STANOWISKO PROJEKTANTA	
Imię i nazwisko	mgr inż. Andrzej...
Podpis	<i>[Signature]</i>
STANOWISKO WYKONAWCY	
Imię i nazwisko	mgr inż. Andrzej...
Podpis	<i>[Signature]</i>

mb. geod. 50/93  
 dz. ewid. nr. 212/20/93



Przewodnicząca Rady Gminy  
*[Signature]*  
 mgr Magdalena Ciołubsko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/184/2017  
Rady Gminy Zbiczno  
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

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

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

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

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



Przewodnicząca Rady Gminy

*Cyber*  
mgr Magdalena Górska



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/184/2017

Rady Gminy Zbiczno

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXXIII/184/2017**

**Rady Gminy Zbiczno**

**z dnia 26 kwietnia 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Zbiczno**

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

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

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) przy czym:

a) wydatki majątkowe określa uchwała rady gminy,

b) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,

c) zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, a także przy współudziale komitetów społecznych;

2) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r., poz. 220).

3) prognozowane źródła finansowania przez gminę:

a) dochody własne,

b) dotacje,

c) pożyczki preferencyjne,

d) fundusze Unii Europejskiej,

e) udział podmiotów gospodarczych,

f) udział komitetów społecznych.



Przewodnicząca Rady Gminy

*M. Magdała*  
mgr Magdalena Chlebicka

Strona 1

## UZASADNIENIE

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

Niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury planistycznej podjętej w konsekwencji uchwały Nr XXXIII/238/2014 z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno.

Zakres zmiany planu zawiera się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Zbiczno zatwierdzony uchwałą Nr III/16/2010 Rady Gminy Zbiczno z dnia 29 grudnia 2010 r. Łączna powierzchnia terenu objętego zmianą przeznaczenia wynosi ponad 3,0 ha.

Przedmiotem zmiany planu jest wprowadzenie zabudowy o charakterze wielorodzinnej, rezygnując tym samym z części terenów usługowych i zabudowy jednorodzinnej z usługami. Dodatkowo wprowadza się funkcje chroniące walory środowiska i krajobrazu – zieleń naturalną i urządzoną oraz funkcję wód stojących na terenie dwóch, obecnie wysychających nieużytków.

W zmianie planu miejscowego w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono biorąc pod uwagę usytuowanie terenu objętego opracowaniem. Na tej podstawie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o charakterze wielorodzinnej oraz zagospodarowania terenu z zielenią naturalną i urządzoną (w tym z wodami stojącymi);
- 2) wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, uwzględnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, nakaz zachowania na poszczególnych kategoriach terenów odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto w planie poprzez odpowiednie ograniczenia i zakazy zapewniono właściwą ochronę „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy”.
- 3) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
- 4) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu zmiany planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Nadwiślański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 5) potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu poprzez uwzględnienie uwag i opinii złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;
- 6) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) podczas prac nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
  - a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i zbieraniu wniosków do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 4.07.2014 r.),
  - b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu, w tym za pomocą

Gdm



- środków komunikacji elektronicznej (od 12.03.2015 r. do 13.04.2015 r. oraz ponownie od 18.01.2017 r. do 17.02.2017 r.),
- c) zorganizowanie w dniu 8.04.2015 r. (ponownie 2.02.2017 r.) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;
  - 8) podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;
  - 9) ujęcie wody dla części wsi Zbiczno objętej opracowaniem zmiany planu zlokalizowane jest w centrum wsi Zbiczno. Aktualnie ujęcie wykorzystywane jest w 70% swojej wydajności. W związku z powyższym zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącym wodociągiem zlokalizowanym na przedmiotowej działce tj. w drodze wewnętrznej oznaczonej na planie symbolem 2KDD;
  - 10) przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest spójny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbiczno, zatem w pełni chroni istniejący stan rzeczy, co wynika również ze sporządzonych na potrzeby planu prognoz oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
  - 11) niniejsza zmiana planu miejscowego wprowadza nowe tereny pod zabudowę wielorodzinną, uwzględniając przy tym wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Zapewnia również rozwój transportu zbiorowego, który spowoduje zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

Ustalenia niniejszej zmiany planu są zgodne z wynikami analizy dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbiczno, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej przez Radę Gminy Zbiczno uchwałą Nr XXIII/119/2016 z dnia 31 maja 2016 r. W celu dostosowania Studium do aktualnych potrzeb Gminy, a także wymogów ustawowych Rada Gminy Zbiczno podjęła uchwałę Nr XXXIII/239/2014 z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbiczno.

W związku z tym, iż grunty te stanowią własność Gminy Zbiczno, nie wystąpi wzrost lub spadek podatku, a także opłata planistyczna z tytułu wzrostu ich wartości oraz odszkodowania związane ze spadkiem wartości gruntów.

Dla potrzeb sporządzenia zmiany planu została opracowana „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno”, z której wynika, że:

- zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu z zabudowy jednorodzinnej i usługowej na zabudowę wielorodzinną z usługami spowoduje znaczny wzrost wartości gruntów gminnych,
- po sprzedaży działek gminnych i ich zainwestowaniu wzrosną wpływy z tytułu naliczenia podatku od nieruchomości, w pierwszym okresie od gruntów, a w perspektywie, po zrealizowaniu podstawowych zamierzeń inwestycyjnych takich jak zabudowanie sprzedanych terenów przez inwestorów, również podatek od powierzchni budynków i budowli. W przypadku terenów oznaczonych jako MNU po wprowadzeniu usług wpływy z udziału w podatku PIT i CIT od podjętej działalności,
- nie przewiduje się wzrostu wydatków gminy związanych z uchwaleniem zmiany planu

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbiczno przyjętego Uchwałą Nr IV/15/2002 Rady Gminy Zbiczno z dnia 27 grudnia 2002 r.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353)



W trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353) zostało przeprowadzone postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu:

- w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Brodnicy stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sporządzoną w oparciu o powyższe uzgodnienia prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58,
- w treści opracowanego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione uwagi zawarte w w/w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowaniu dokumentu podając do publicznej wiadomości informacje w zakresie określonym ustawą,

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w podanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Tryb formalno-prawny opracowania projektu zmiany miejscowego planu został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Wobec wyczerpania procedury trybu sporządzania planu miejscowego uzasadnione jest uchwalenie przedłożonego dokumentu.

Obszar planu objęty zmianą:



Obszar wskazanej zmiany	Obowiązujący plan	Zmiana planu
1	Obszar oznaczony symbolem 7U/US – usługi oraz usługi sportu i rekreacji	Teren 14MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2	Część obszaru oznaczonego symbolem 6U/US – usługi oraz usługi sportu i rekreacji	Teren 18MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
3	Obszar 5MN-U, 4 MN-U oraz część terenu 1 MN-U	Teren 2MW, 3MW i 5MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
4,5	Funkcja „Nieobowiązujące postulaty lokalizacji – projektowane oczka wodne”	Wydzielenie nieużytków i nadanie funkcji wód stojących w celu ochrony przed zniszczeniem poprzez np. zasypanie. Ponadto wyznaczenie 15 m strefy ochronnej dla lokalizacji 5 oraz ograniczenie prawa zabudowy (ochrona nieużytku) poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy dla obszaru nr 5



Przewodnicząca Rady Gminy

*Opalubka*  
mgr inż. *Magdalena Gombuska*  
(podpis Przewodniczącej Rady Gminy)