

# WÓJT GMINY ZBICZNO



## **PROJEKT** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno, gmina Zbiczno

Organ sporządzający zmianę mpzp:  
**Wójt Gminy Zbiczno**

Projektant:  
**urbanista Piotr Morczyński**  
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym  
na podst. art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

---

Grudzień 2019 r.

- P R O J E K T   U C H W A Ł Y -

UCHWAŁA Nr .....

**RADY GMINY ZBICZNO**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego  
części wsi Zbiczno, gmina Zbiczno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) oraz uchwały Nr IV/33/2019 Rady Gminy Zbiczno z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbiczno, przyjętego uchwałą nr XXXVI/201/2017 Rady Gminy Zbiczno z dnia 22 sierpnia 2017 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno, gmina Zbiczno, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr IV/33/2019 Rady Gminy Zbiczno z dnia 25 stycznia 2019 r.

**§ 2.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu obejmujący część wsi Zbiczno w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) obowiązujące linie zabudowy,
  - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
  - f) granice strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytku archeologicznego,
  - g) wymiarowanie odległości linii;
- 2) charakter informacyjny mają oznaczenia dotyczące przebiegu granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy oraz istniejących napowietrznych linii

elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn) wraz pasem technicznym linii SN, a także wszelkie symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

**§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu średniowysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i równym lub mniejszym niż 25°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 25° i równym lub mniejszym niż 50°;
- 4) dopuszczeniu usług – należy przez to rozumieć możliwość wprowadzenia uzupełniającej funkcji usługowej lub zabudowy usługowej, która nie będzie kolidować z funkcją mieszkalną i zabudową mieszkaniową, która uzupełni lub wzbogaci podstawową funkcję zabudowy i przeznaczenia terenu, i która obejmie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków lub nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną posiadającą wspólną granicę geodezyjną z przedmiotową działką;
- 6) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej wysokości za kalenicę główną uważa się najdłuższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej wysokości i długości za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od frontu działki jest najmniejsza;
- 7) kącie nachylenia dachu – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej (kąt ten nie odnosi się do takich elementów konstrukcji dachu, jak: lukarny, naczółki, czy zadaszenia wejść do budynków);
- 8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć obrys zewnętrznej ściany nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczających, z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 9) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy opisane w ustawie oraz inne nośniki informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie z elementami konstrukcyjnymi lub zamocowaniami, nie będące znakami w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wzdłuż której należy sytuować frontowe elewacje projektowanych budynków lub fragmenty tych elewacji albo narożniki budynków, z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 12) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 13) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

- 14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych aktów prawnych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 15) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 16) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie funkcji poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 17) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie w postaci numeru i symbolu literowego oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 18) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub jej część, lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną, w tym etapową decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 20) usługach – należy przez to rozumieć nieuciążliwą, społecznie akceptowalną, usługową działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie obsługi biurowej, gastronomii i handlu, nie wytwarzającą dóbr materialnych metodami produkcyjnymi, 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 powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815).

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, a niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar położony w południowej części wsi Zbiczno o powierzchni ok. 9,95 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) Z – tereny zieleni nieurządzonej (naturalnej);
- 8) Z/WS – tereny zieleni nieurządzonej (naturalnej) i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) KDL(g) – tereny gminnych dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) KDD(g) – tereny gminnych dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) KP(r) – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenów, zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi linii zabudowy, z zachowaniem odpowiednich odległości od granic działek sąsiednich wynikających z przepisów odrębnych;
  - a) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 30 cm w przypadku realizacji termomodernizacji istniejącej zabudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, jeżeli sytuacja dotyczy działek sąsiednich leżących na tym samym terenie wydzielonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - c) 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 między linią rozgraniczającą teren, a linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę tego budynku;
- 2) nakaz zastosowania pokryć dachowych projektowanych budynków z materiałów w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorze brązowym albo w kolorze grafitowym;
- 3) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków jednorodnego pod względem kolorystyki materiału dla pokrycia dachów (z wyjątkiem dachów płaskich) w ramach tej samej działki budowlanej;
- 4) nakaz zastosowania dla wykonania ogrodzeń działek budowlanych materiałów tradycyjnych typu: cegła, kamień, drewno, przy czym dopuszcza się ogrodzenia metalowe wykonane na podmurówce;
- 5) nakaz zastosowania w ogrodzeniach działek budowlanych otworów o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m; przy czym pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi ogrodzenia należy zapewnić prześwit nie mniejszy niż 10 cm, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów, budowli lub urządzeń i instalacji służących do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w postaci elektrowni wiatrowych;
- 7) zakaz się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza budów;
- 8) zakaz wykonywania ogrodzeń działek budowlanych o wysokości ponad 1,50 m n.p.t.;
- 9) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń żelbetonowych;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w elewacjach i pokryciach dachowych budynków;
- 11) zakaz instalowania reklam wolnostojących i stosowania reklam świetlnych;
- 12) dopuszcza się instalację nośników reklamowych na elewacjach budynków i ogrodzeniach, przy czym maksymalna łączna powierzchnia tych nośników dla pojedynczego budynku lub ogrodzenia działki, na której ten budynek jest zlokalizowany nie może przekraczać:
  - a) 2 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych symbolem MN i MW,
  - b) 5 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych symbolem MN-U i MW-U,
  - c) 10 m<sup>2</sup> – dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 13) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami opisanymi w ustaleniach szczegółowych;

- 14) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej, w tym altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej, oraz terenowych urządzeń rekreacji (np.: basenów, oczek wodnych itp.), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym wyjątki od zakazów w zakresie:
  - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
  - c) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych;
- 2) dopuszcza się ewentualną wycinkę istniejącego zadrzewienia z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów MN-U i MW-U należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz grodzenia terenów oznaczonych w planie symbolem Z/WS;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 6) zakaz wprowadzania do gruntu substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 7) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 9) nakaz zachowania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów i traw) i ich wzbogacenie poprzez nasadzenia gatunków rodzimych zgodnych z występowaniem dotychczasowych siedlisk traw, krzewów i drzew.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej „OW” wokół nieeksploatowanego w terenie nieruchomego zabytku archeologicznego z nawarstwieniami kulturowymi, który figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz uwzględnienia ochrony zabytku archeologicznego w wyznaczonej strefie na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

**§ 11.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

**§ 13.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w

planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych; dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami:
    - 1MN-U, 2MN – 30 m,
    - 8MW, 9MW-U – 40 m,
  - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami:
    - 1MN-U, 2MN – 1250 m<sup>2</sup>,
    - 9MW-U – 1750 m<sup>2</sup>,
    - 8MW – 3500 m<sup>2</sup>.
- 3) ustala się kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego i działek sąsiednich – 90° i 180°; dopuszcza się tolerancję przebiegu granic ustalając odchyłkę maksymalnie na 10°.

**§ 15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dla terenu objętego planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwały nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 2) w pasie technicznym o szerokości po 6,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i pod napowietrzną linią elektroenergetyczną niskiego napięcia 0,4 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 4ZN, 5ZP, 6Z/WS, 7Z/WS i 8Z/WS.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych poprzez zjazd na publiczną drogę gminną nr 080212C przylegającą do tego terenu od strony północno-zachodniej i poprzez zjazd na publiczną drogę powiatową nr 1805C przylegającą do tego terenu od strony wschodniej;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem poprzez wewnętrzną drogę gminną oznaczoną symbolem 02KDD(g) powiązaną z w/w drogami publicznymi;
- 3) wyznacza się teren oznaczony w planie symbolem 01KDL(g) jako rezerwę pod rozbudowę gminnej drogi publicznej;
- 4) dopuszczenie w liniach rozgraniczających wewnętrzną drogi gminnej, poza jezdnią i chodnikami, lokalizację ścieżki rowerowej, wyznaczenie miejsc postojowych oraz

instalację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- 5) ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonych dla: wewnętrznej drogi gminnej, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych;
- 6) ustala się nakaz odpowiedniego wyprofilowania nawierzchni utwardzonych umożliwiającego odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z tych nawierzchni do zbiorczej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się nakaz lokalizowania miejsc do parkowania wyłącznie w granicach terenu inwestycji;
- 8) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w garażu przynależnym do danego mieszkania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub w garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

## 2. Ustalenia w zakresie 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) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacyjnej:
    - 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - c) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych po wybudowaniu sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 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 gruntu oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, z pozostałych terenów, bezpośrednio do wód powierzchniowych lub gruntu,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych,
  - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - e) sieci kanalizacji deszczowej projektować w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),



- dopuszcza się lokalizację zabudowy w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 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 w liniach rozgraniczających dróg oraz wzdłuż granic działek ewidencyjnych i działek budowlanych;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło realizować z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami niskoemisyjnymi, lub 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,
  - c) dopuszcza się instalacje gazowe z indywidualnymi zbiornikami lub butlami gazowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 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,
  - d) na terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

**§ 17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji zapisów niniejszego planu.

**§ 18.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie (w tym poddasze użytkowe),
  - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy wysokie, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równolegle do frontu działki, z wyjątkiem działek, których frontowe granice leżą na łuku drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 02KDD(g); główne kalenice dachów budynków usytuowanych na tych działkach ukierunkować równolegle do zachodniej granicy obszaru objętego planem,
  - d) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie, kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równolegle lub prostopadle do frontu działki, w przypadku dachów średniowysokich, z wyjątkiem działek, których frontowe granice leżą na łuku drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 02KDD(g); główne kalenice dachów budynków usytuowanych na tych działkach ukierunkować równolegle lub prostopadle do zachodniej granicy obszaru objętego planem,
  - d) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny,
  - b) dwa miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w budynku garażowym,
  - d) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1250 m<sup>2</sup> (z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod uzbrojenie terenu);
  2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 2) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie (w tym poddasze użytkowe),
  - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy wysokie, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równoległe do frontu działki, z wyjątkiem działek, których frontowe granice leżą na łuku drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 02KDD(g); główne kalenice dachów budynków usytuowanych na tych działkach ukierunkować równoległe do zachodniej granicy obszaru objętego planem,
  - d) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie, kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równoległe lub prostopadłe do frontu działki, w przypadku dachów średniowysokich, z wyjątkiem działek, których frontowe granice leżą na łuku drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 02KDD(g); główne kalenice dachów budynków usytuowanych na tych działkach ukierunkować równoległe lub prostopadłe do zachodniej granicy obszaru objętego planem,
  - d) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny,
  - b) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w budynku garażowym;
  - c) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1250 m<sup>2</sup> (z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod uzbrojenie terenu);

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3Z ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni; dopuszcza się jej pielęgnację;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – minimum 90%.

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 1% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni i jej wzbogacenia poprzez nasadzenie gatunków rodzimych zgodnych z występowaniem dotychczasowych siedlisk traw, krzewów i drzew;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – minimum 90%.

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 1% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 5Z/WS, 6Z/WS i 7Z/WS ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni; dopuszcza się jej pielęgnację;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i obiektów małej architektury;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – minimum 100%.

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 1% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 8MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) możliwość sytuowania wolnostojących budynków garażowych wielostanowiskowych;
- 3) budynki mieszkalne i budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc grupę budynków o tej samej funkcji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc garażowych w kondygnacji piwnicy lub przyziemia lub pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku wielorodzinnego;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 2,0;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 14,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż cztery (w tym poddasze użytkowe),
  - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie, kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z

- główną kalenicą ukierunkowaną równolegle lub prostopadle do frontu działki, w przypadku dachów średniowysokich,
- d) nakaz stosowania dachów jednorodnych pod względem rodzaju i kolorystyki (z wyjątkiem dachów płaskich) dla całego terenu,
  - e) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) jedno miejsce na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup>,
  - b) dwa miejsca na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w budynku garażowym;
  - d) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych,
- 10) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
- a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie, kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równolegle lub prostopadle do frontu działki, w przypadku dachów średniowysokich,
  - d) nakaz stosowania dachów jednorodnych pod względem rodzaju i kolorystyki (z wyjątkiem dachów płaskich) dla całego terenu,
  - e) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3500 m<sup>2</sup> (z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod uzbrojenie terenu);

2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9MW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) usługi lokalizować na parterze budynków wielorodzinnych;
- 3) możliwość sytuowania wolnostojących budynków garażowych wielostanowiskowych;
- 4) budynki mieszkalne i budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc grupę budynków o tej samej funkcji;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie miejsc garażowych w kondygnacji piwnicy lub przyziemia budynku wielorodzinnego;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
- 9) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,

- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż trzy (w tym poddasze użytkowe),
  - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie, kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równolegle lub prostopadłe do frontu działki, w przypadku dachów średniowysokich,
  - d) nakaz stosowania dachów jednorodnych pod względem rodzaju i kolorystyki (z wyjątkiem dachów płaskich) dla całego terenu,
  - e) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) jedno miejsce na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup>,
  - b) dwa miejsca na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup>,
  - b) jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dopuszcza się jako miejsce parkingowe uznać miejsce postojowe w budynku garażowym;
  - d) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych,
- 11) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
- a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - c) rodzaj dachu i jego geometria: dachy płaskie lub dachy średniowysokie, kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równolegle lub prostopadłe do frontu działki, w przypadku dachów średniowysokich,
  - d) nakaz stosowania dachów jednorodnych pod względem rodzaju i kolorystyki (z wyjątkiem dachów płaskich) dla całego terenu,
  - e) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych (dopuszcza się wykorzystanie szkła); w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1750 m<sup>2</sup> (z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod uzbrojenie terenu);
2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 75%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
  - a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż dwie (w tym poddasze użytkowe),

- c) rodzaj dachu i jego geometria: dach płaski lub średniowysoki, kryty papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równoległe do granicy działki z drogą powiatową nr 1805C, w przypadku dachu średniowysokiego,
  - d) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych (dopuszcza się wykorzystanie szkła); w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) jedno miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) miejsca parkingowe dla samochodów z kartą parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych,
2. W zakresie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się jej wysokość na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDL(g) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz przyłączenia terenu istniejącej publicznej drogi gminnej celem jej rozbudowy i doprowadzenia do parametrów odpowiadających wymaganiom przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie: zieleni izolacyjnej, infrastruktury techniczne związanej z funkcjonowaniem drogi gminnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, chodnika oraz ścieżki rowerowej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 02KDD(g) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie: zieleni izolacyjnej, infrastruktury techniczne związanej z funkcjonowaniem drogi gminnej, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, chodników, miejsc postojowych oraz ścieżki rowerowej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wykonania pętli do zawracania pojazdów samochodowych w południowej części terenu o parametrach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 03KP(r) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie: podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m;
- 3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 04KP(r) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie: zieleni izolacyjnej, infrastruktury techniczne związanej z funkcjonowaniem ciągu pieszo-rowerowego, obiektów małej architektury,

- podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 2,5÷5,0 m;
  - 3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy uchylające i końcowe**

**§ 31.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr XXXIII/184/2017 Rady Gminy Zbiczno z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 maja 2017 r. poz. 2111).

**§ 32.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbiczno.

**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Radosław Stawski