

UCHWAŁA Nr VII/.../19
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia 21 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądocin 4”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm. ¹⁾) uchwała się, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądocin 4”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, uchwalonego uchwałą nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r., zmienionego uchwałą nr XLII/369/14 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 29 września 2014 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowa Wieś Wielka 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 - załącznik nr 3.
3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 15°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m elementów budynków np. okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej o charakterze lokalnym, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 6) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;

¹Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235 oraz 730.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US, 2US, 3US, 4US, 5US**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem **RM**;
- 6) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD**;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL**;
- 8) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone symbolami **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS**;
- 10) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **ZP/WS**;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KD-GP**;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D, 2KD-D**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 15) tereny ciągów pieszko-jezdných, oznaczone symbolami **1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx**;

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz od strony jeziora;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach innych niż ustalone w §8 z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy;

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów; na rysunku planu wyznacza się zmniejszoną strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora Jezuickiego i innych wód powierzchniowych wynikającą z §2 ust. 6 uchwały Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku i w tekście uchwały symbolami 2US, 4US i 5US oraz z wyłączeniem inwestycji przewidzianych do realizacji w granicach dróg publicznych oznaczonych na rysunku i w tekście uchwały symbolami KD-GP, KD-L, 1KD-D, 2KD-D oraz, w granicach całego planu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w obrębie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde;

- 5) nakaz zachowania, na terenach **MN**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania, na terenie **MN/U**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania, na terenie **ZD**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania, na terenie **RM**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zachowania na terenie **US** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-przestrzennych zostały określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów zawartych w §8 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy;
- 11) obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu, krzewów, zadrzewień lęgowych, zieleni przybrzeżnej wzdłuż jeziora oraz flory wodnej;
- 12) utrzymanie zieleni wysokiej w pasach drogowych;
- 13) utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) na działkach budowlanych w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

§ 6

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

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych;
- 2) prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenów położonych w granicach strefy „W”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
 - 6) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków na terenach **1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** i **11MN**, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
 - 12) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
 - 13) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
 - 14) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - 15) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - 16) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
 - 17) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych;
 - 18) dowolne usytuowanie kalenic budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
 - 19) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
 - 20) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².
2. Dla terenu **MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku usługowego, albo nie więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego;
 - 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
 - 10) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
 - 11) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;

- 12) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - 13) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 14) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
 - 15) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
 - 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - b) powierzchnie obiektów usługowych, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 16 lit. a), dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
 - 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².
3. Dla terenów **1U** i **2U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- 1) rodzaj zabudowy: usługi nieuciążliwe;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji usług handlu, rzemiosła, bankowości, administracji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, obsługi turystyki;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 1U od 0,05 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenu 2U od 0,05 do 1,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenu 1U - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenu 2U - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
 - 9) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
 - 10) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - 12) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
 - 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
 - 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
 - c) powierzchnie obiektów usługowych, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 14 lit. b, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenu 1U - 900 m²;
 - b) dla terenu 2U - 1500 m²;
4. Dla terenów **1US, 3US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- 1) rodzaj zabudowy: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczenie zagospodarowania terenów w formie plaży ogólnodostępnej z kąpieliskiem oraz przystani dla sprzętu wodnego;
 - 3) dopuszczenie realizacji pomostów służących do cumowania sprzętu wodnego i wędkowania, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, pieszo – rowerowych, dojazdów i dojść;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z obsługą wód powierzchniowych;
 - 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w przypadku urządzenia plaży obowiązuje usytuowanie sezonowych szaletów;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej;
5. Dla terenów **2US, 4US, 5US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- 1) rodzaj zabudowy: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją: boiska sportowe, place gier i zabaw;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usług gastronomii, budynków usług turystyki wczasowej i hotelarskiej z towarzyszącą gastronomią oraz budynków administracyjno-biurowych dla obsługi terenu;
 - 4) dopuszczenie zagospodarowania terenów w formie plaży ogólnodostępnej z kąpieliskiem oraz przystani dla sprzętu wodnego;
 - 5) dopuszczenie realizacji pomostów służących do cumowania sprzętu wodnego i wędkowania, terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, pieszo – rowerowych, dojazdów i dojść;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z obsługą wód powierzchniowych;
 - 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wysokość budynków: nie więcej niż 11,0 m;
 - 11) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 12) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - 13) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
 - 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) powierzchnie obiektów usługowych, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 14 lit. a), dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

6. Dla terenu **RM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem usług agroturystyki;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) w gospodarstwie ogranicza się możliwość chowu i hodowli zwierząt do 20 DJP dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) wysokość budynków:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
 - 10) wysokość całkowitą budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m od istniejącego poziomu terenu;
 - 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - 12) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 13) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
 - 14) lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na jeden pokój do wynajęcia, dla budynków o funkcji usług agroturystycznych, wliczając w to miejsca w garażu lub miejsca garażowe.
7. Dla terenów **1ZD**, **2ZD** i **3ZD** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- 1) ogrody działkowe;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji altan działkowych oraz obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m²;
 - 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
 - 5) dopuszczenie realizacji w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych: plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych tj. siłownie, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wysokość budynków:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m przy dachach stromych i nie więcej niż 4 m przy dachach płaskich;
 - 9) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
8. Dla terenów **1ZL** i **2ZL** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 8 pkt 3);

- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
9. Dla terenów **1ZK, 2ZK, 3ZK i 4ZK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) utrzymanie zieleni krajobrazowej wodnej i przybrzeżnej o charakterze ogólnodostępnym;
 - 2) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń rekreacji i sportu związanych z kąpieliskiem, ścieżek pieszych, ścieżek pieszo – rowerowych, dojazdów, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych - hydrotechnicznych służących umocnieniu brzegu oraz urządzeń melioracyjnych;
 - 4) dopuszczenie utrzymania urządzeń rekreacyjnych i technicznych związanych z istniejącym kąpieliskiem (pomostów);
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
10. Dla terenów **1WS i 2WS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) nakaz utrzymania i ochrony wód powierzchniowych;
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 10 pkt 3) i 4);
 - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu urządzeń melioracyjnych;
 - 4) dopuszczenie budowy obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z rekreacją wodną;
 - 5) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego.
11. Dla terenu **ZP/WS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) nakaz utrzymania i ochrony wód powierzchniowych w zieleni urządzonej;
 - 2) zakaz zabudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
12. Dla terenu **KD-GP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 12 pkt 3);
 - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;
13. Dla terenu **KD-L** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 13 pkt 3);
 - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;
14. Dla terenów **1KD-D, 2KD-D** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 14 pkt 3);
 - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;
15. Dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 15 pkt 3);

- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;
16. Dla terenów **1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 16 pkt 3);
 - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m oraz dopuszczenie - lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika zamiast pieszo – jezdni;
 - 5) wspólną nawierzchnię dla ruchu kołowego i pieszego.

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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.

§ 10

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) na terenach **MN**:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - b) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
 - 2) na terenach **MN/U**:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - b) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
 - 3) na terenach **U**:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - b) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenu 1U - 900 m²;
 - dla terenu 2U - 1500 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
 - 4) na terenach **US**:
 - a) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenów 1US, 2US, 4US, 5US - 1500 m²;
 - dla terenu 3US - 1000 m²;
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
2. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości 12,0 m, po 6,0 m po każdej ze stron od osi istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV do czasu jej skablowania;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

§12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) lokalizację drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego, na terenie **KD-GP**;
 - b) lokalizację drogi publicznej, klasy lokalnej, na terenie **KD-L**;
 - c) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, na terenach **1KD-D, 2KD-D**;
 - d) lokalizację dróg wewnętrznych, na terenach **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**;
 - e) lokalizację ciągów pieszo-jezdnych, na terenach **1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx i 5KDWx**;
 - f) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) obsługę komunikacyjną:
 - terenów **2MN, 1US** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**,
 - terenu **MN/U** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz drogi wewnętrznej **5KDW**,
 - terenu **1U** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz ciągu pieszo-jezdnego **2KDWx**,
 - terenu **1MN** z ciągu pieszo-jezdnego **1KDWx**,
 - terenu **1ZD** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz ciągu pieszo-jezdnego **1KDWx**,
 - terenu **2ZD** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz ciągów pieszo-jezdnych **1KDWx i 2KDWx**,
 - terenu **3ZD** z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL** oraz ciągu pieszo-jezdnego **2KDWx**,
 - terenów **2US, 3MN** z ciągu pieszo-jezdnego **2KDWx**,
 - terenu **RM** z drogi wewnętrznej **5KDW**,
 - terenu **4MN** z dróg wewnętrznych **4KDW i 5KDW**,
 - terenów **3US, 4US, 5MN** z drogi wewnętrznej **4KDW**,
 - terenu **6MN** z drogi wewnętrznej **4KDW** oraz z ciągów pieszo-jezdnych **3KDWx i 4KDWx**,
 - terenu **7MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz ciągu pieszo-jezdnego **4KDWx**,
 - terenu **8MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz drogi wewnętrznej **1KDW**,
 - terenu **9MN** z dróg wewnętrznych **1KDW i 2KDW**,
 - terenu **10MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz drogi wewnętrznej **2KDW**,
 - terenu **11MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D**, drogi wewnętrznej **3KDW** oraz ciągu pieszo-jezdnego **5KDWx**,
 - terenu **5US** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz drogi wewnętrznej **4KDW**,
 - terenu **12MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KD-D** oraz ciągu pieszo-jezdnego **5KDWx**,
 - terenu **2U** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D**,
 - terenu **13MN** z drogi publicznej klasy dojazdowej **2KD-D**;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- a) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - c) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów **MN, MN/U, U, US i RM** do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - h) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapis określony w § 4 pkt 2) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15

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

Sprawdzono pod względem
formalno prawnym

RADCA PRAWNY
Krzysztof Nowacki

