



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 października 2020 r.

Poz. 4591

UCHWAŁA Nr XXVI/174/2020 RADY GMINY ZBICZNO

z dnia 23 września 2020 r.

w sprawie 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 2020 r. poz. 713 ze zm.¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.²⁾) 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,

¹⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 1378

²⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 1086

- 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. Ilekcioć 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) dachu odwróconym – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o odwrotnej kolejności warstw, w którym warstwę zewnętrzną stanowi warstwa roślinności, żwiru lub innego materiału balastowego;
- 5) 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;
- 6) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną posiadającą wspólną granicę geodezyjną z przedmiotową działką;
- 7) 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;
- 8) 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);
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć obrys zewnętrznej ściany nowo planowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczających, z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 10) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 14) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 21) 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;
- 22) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.³⁾).

§ 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;

³⁾ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 1086

- 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 linię 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, a przypadku dachów odwróconych w naturalnej kolorystyce warstwy zewnętrznej dachu;
 - 3) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków jednorodnego pod względem kolorystyki materiału dla pokrycia dachów (z wyjątkiem dachów płaskich i odwróconych) 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 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 m² – dla terenów oznaczonych symbolem MN i MW,
 - b) 5 m² – dla terenów oznaczonych symbolem MN-U i MW-U,
 - c) 10 m² – 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 nieekspozowanego 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 m²,
- 9MW-U – 1750 m²,
- 8MW – 3500 m².

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 gminnej drogi dojazdowej, 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 miejsca parkingowe uznać miejsca 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, lub roślinnością, 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 wyglądzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, nie jaskrawe;
- 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 (w tym dachy odwrócone), 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, nie jaskrawe;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dwa miejsca na jeden budynek mieszkalny,

b) dwa miejsca na każde rozpoczęte 100 m² 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 m² (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, lub roślinnością, 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, nie jaskrawe;

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 (w tym dachy odwrócone), kryte papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równolegle 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 równolegle lub prostopadłe do zachodniej granicy obszaru objętego planem,

d) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych; w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, nie jaskrawe;

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 m² (z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod uzbrowienie 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 (w tym dachy odwrócone), 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 i odwróconych) 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, nie jaskrawe;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) jedno miejsce na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60 m²,
 - b) dwa miejsca na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - 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 prostopadłe do frontu działki - w przypadku dachów średniowysokich,
 - d) nakaz stosowania dachów jednorodnych pod względem rodzaju i kolorystyki (z wyjątkiem dachów płaskich i dachów odwróconych) 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, nie jaskrawe;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3500 m² (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 (w tym dachy odwrócone), 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 i dachów odwróconych) 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, nie jaskrawe;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) jedno miejsce na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej do 60 m²,
 - b) dwa miejsca na jedno mieszkanie o powierzchni użytkowej powyżej 60 m²,
 - b) jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² 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 (w tym dachy odwrócone), 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 i dachów odwróconych) dla całego terenu,
 - e) nakaz stosowania w elewacjach materiałów tradycyjnych, jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych (dopuszcza się wykorzystanie szkła); w kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, nie jaskrawe;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1750 m² (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 m²;
- 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 (w tym dach odwrócony), kryty papą lub dachówką ceramiczną, lub blachodachówką, lub dachówką bitumiczną, z główną kalenicą ukierunkowaną równolegle 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, nie jaskrawe;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) jedno miejsce na każde 50 m² 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 technicznej 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 technicznej 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

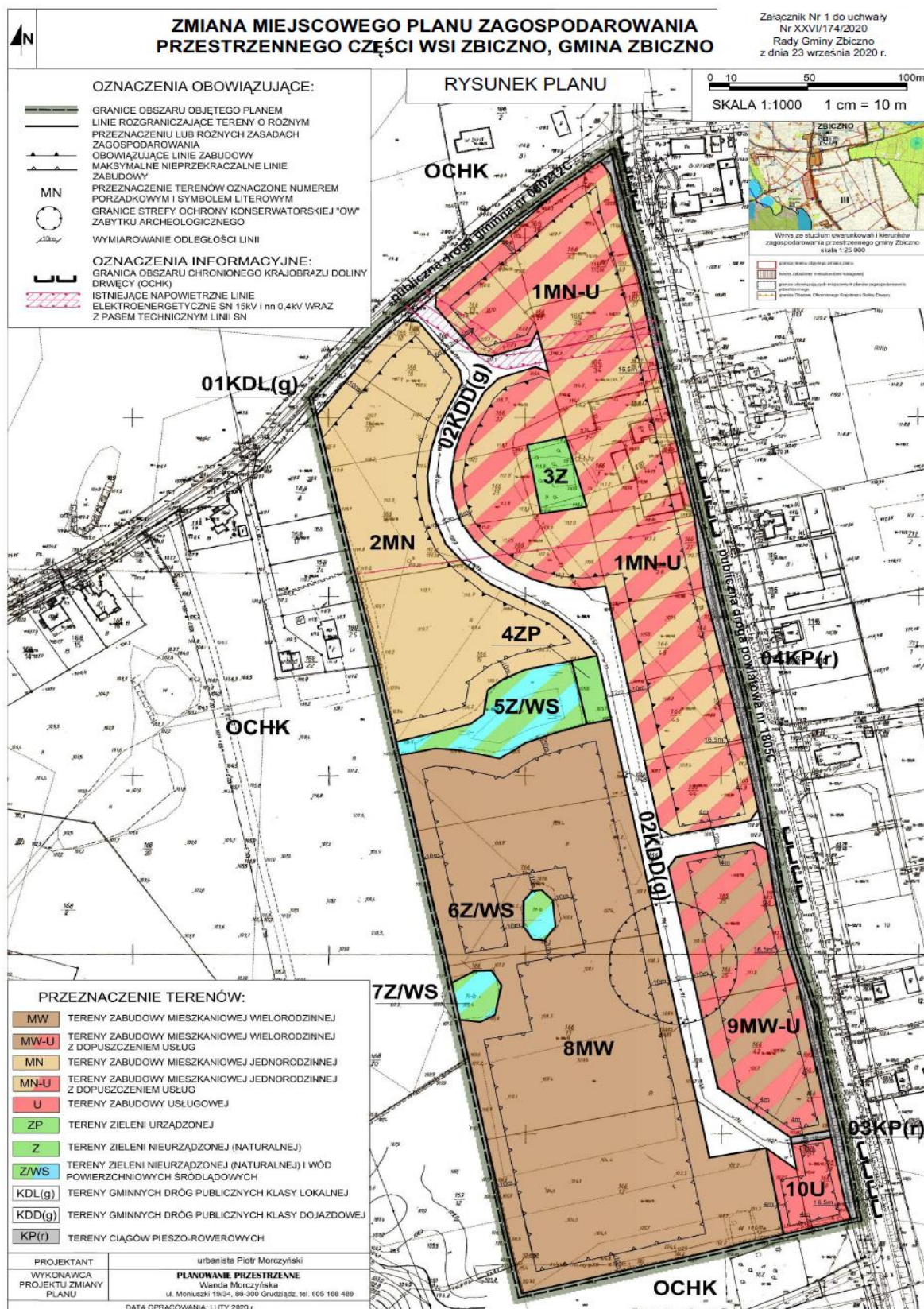
§ 31. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr XXXIII/184/2017 Rady Gminy Zbiczno z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 maja 2017 r. poz.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

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXVI/174/2020
Rady Gminy Zbiczno
z dnia 23 września 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/174/2020
Rady Gminy Zbiczno
z dnia 23 września 2020 r.

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

W terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zbiczno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. 15.06.2020 r. - 17.07.2020 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 2020 r. poz. 293 ze zm.¹).

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

¹ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 1086

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/174/2020
Rady Gminy Zbiczno
z dnia 23 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.¹) 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.²) 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 ze zm.³) 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 833 ze zm.⁴).
- 3) prognozowane źródła finansowania przez gminę:
 - a) dochody własne,
 - b) dotacje,

¹ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 poz. 1378,

² Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 poz. 2245, Dz. U. z 2019 poz. 1649, Dz. U. z 2019 poz. 1622, Dz. U. z 2019 poz. 2020, Dz. U. z 2020 poz. 284, Dz. U. z 2020 poz. 374, Dz. U. z 2020 poz. 568, Dz. U. z 2020 poz. 695, Dz. U. z 2020 poz. 1175,

³ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 poz. 1495, Dz. U. z 2020 poz. 284, Dz. U. z 2020 poz. 471,

⁴ Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 poz. 1495, Dz. U. z 2020 poz. 843, Dz. U. z 2020 poz. 1086, Dz. U. z 2020 poz. 471, Dz. U. z 2020 poz. 1565, Dz. U. z 2020 poz. 1378,