

II. USTALENIA PLANU

(Stanowiące treść uchwały Rady Gminy Łubianka)

Projekt uchwały :

UCHWAŁA NR XXIII/100/96
Rady Gminy w ŁUBIANCE
z dnia 06. 12. 1996 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, w części obejmującej tereny, położone na gruntach wsi : Łubianka, Przeczno, Bierzgłowo, Dębiny, Wybcz, Wymysłowo, Warszawice, Biskupice, Brąchnowo, Pigża, Zamek Bierzgłowski, w obrębie gminy Łubianka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. 1996 Nr 13 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415)

uchwala się, co następuje :

II.1 Rozdział 1

PRZEDMIOT ZMIANY PLANU

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, stanowiącym załącznik do uchwały Nr IV/16/88 Gminnej Rady Narodowej w Łubiance z dnia 29.12.1988 r. (Dz.Urz. Województwa Toruńskiego z 1989 r. Nr 2 poz. 13) ujętej w uchwale Nr VII/51/90 Rady Gminy w Łubiance z dnia 28.12.1990 r. w sprawie ustalenia wykazu obowiązujących aktów normatywnych GRN w Łubiance, (Dz.Urz. Województwa Toruńskiego z 1991r Nr 16 poz. 102) zwanym dalej „planem”, wprowadza się zmianę ustaleń planu dotyczącą :

- 1) - zmiany i uzupełnienia części ustaleń ogólnych, w skali gminy
- 2) - zmiany części ustaleń ogólnych, dotyczących poszczególnych jednostek strukturalnych,
- 3) - zmiany ustaleń szczegółowych w poszczególnych jednostkach strukturalnych (sołectwach).

2. Obszary objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, o której mowa w ust. 1, zwanej dalej „zmianą planu”, zawierają dziewięćdziesiąt (90) odrębnych terenów. Dla trzech terenów odstąpiono od zmiany planu ze względów merytorycznych, pozostawiając ich numerację wraz z uzasadnieniem. Dla sześciu terenów Zarząd Gminy zajął stanowisko w dniu 4.11.1996 roku w sprawie odstąpienia od zmiany planu ze względów ekonomicznych (dotyczy numerów 35-39 w Łubiance oraz terenu nr 23 w Zamku Bierzgłowskim) ponadto ze względu na rezygnację właściciela ze zmiany odstąpiono od zmiany dla terenu nr 59 w Łubiance (stanowisko Zarządu Gminy z dnia 4.11.1996 r.).
Obszary objęte zmianą planu określono na rysunku zmiany planu linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i kolejnymi (wolnymi) numerami w poszczególnych jednostkach strukturalnych (sołectwach).
3. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, jest integralną częścią planu.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2

Ustalenia planu, obok przepisów szczególnych, stanowią podstawę do : wykonywania prawa własności, wydawania decyzji administracyjnych indywidualnych - dotyczących terenów :

- 1) - objętych uchwałą - jako podstawa prawna,
- 2) - graniczących z terenem objętym uchwałą - jako materiał pomocniczy.

§ 3

1. Na obszarach objętych zmianą planu, wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, (funkcji podstawowej i dopuszczalnej) :
 - 1) - zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna, oznaczona symbolem „MN”, w ramach której dopuszcza się :
 - a/ zabudowę mieszkaniową z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej - „MNz”,
 - b/ zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej - „MNg”.
 - 2) - zabudowa gospodarczo-garażowa, oznaczona symbolem „PB”.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

II.2 Rozdział 2

ZMIANA USTALEŃ OGÓLNYCH W SKALI GMINY

§ 4

1. Rozszerza się ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru gminy, (zapisane w „Tekście planu” - rozdział II, str. 3-20), wprowadzając rozdział „IIa”.
2. IIa : Dla wszystkich terenów objętych zmianą planu, wprowadza się następujące ustalenia wspólne, o charakterze ogólnym :
 - 1) - Przeznaczeniem podstawowym wyznaczonych terenów budowlanych jest zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna
 - 2) - Ustala się jako obowiązujące zasady :
 - a/ projektowanie, urządzenie i zagospodarowywanie działek, przy maksymalnym zachowaniu naturalnej konfiguracji terenu;
 - b/ projektowanie zabudowy o architekturze wkomponowanej w otaczający krajobraz, dostosowanej do architektury regionalnej
 - c/ lokalizację, przebieg nowych urządzeń i sieci technicznych oraz warunki przyłączenia do sieci istniejących, należy każdorazowo uzgadniać z ich dysponentami. Sieci techniczne w pasie drogowym można realizować na warunkach określonych przez zarządzającego drogą;
 - d/ wprowadzenie zieleni towarzyszącej w poszczególnych obszarach funkcjonalnych.
 - 3) - Zabudowa i urządzenie wyznaczonych terenów wymaga co najmniej równoległego uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
 - 4) - W rejonach objętych systemem kanalizacyjnym ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej.
 - 5) - Dla terenów nie objętych systemem odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 6) - Zaleca się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.
 - 7) - Minimalną wielkość działki budowlanej dla budynku jednorodzinnego ustala się na 700 m², chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 8) - Przerywana linia rozgraniczająca jest linią orientacyjną i może być korygowana w trakcie uściślenia wytycznych do projektowania. Linia rozgraniczająca - ciągła, ma charakter obligatoryjny.
 - 9) - Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, zabrania się lokalizacji funkcji sprzecznych z tymi ustaleniami.

II.3 Rozdział 3

ZMIANA USTALEŃ DOTYCZĄCYCH POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

§ 5

Zmienia się ustalenia w obrębie następujących jednostek strukturalnych (sołectw) :

Jednostka : 1.0	- Łubianka	-	Dział I
Jednostka : 2.0	- Przeczno	-	Dział II
Jednostka : 3.0	- Bierzgłowo	-	Dział III
Jednostka : 4.0	- Dębiny	-	Dział IV
Jednostka : 6.0	- Wybcz	-	Dział V
Jednostka : 7.0	- Wymysłowo	-	Dział VI
Jednostka : 8.0	- Warszewice	-	Dział VII
Jednostka : 9.0	- Biskupice	-	Dział VIII
Jednostka : 10.0	- Brąchnowo	-	Dział IX
Jednostka : 11.0	- Pigża	-	Dział X
Jednostka : 12.0	- Zamek Bierzgłowski	-	Dział XI

JEDNOSTKA 1.0. - ŁUBIANKA

§ 6

1. Uchyla się ustalenia ogólne, obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej, (zapisane w „Tekście planu” - rozdz. III, str. 22-24), w części dotyczącej :
 - 1)- dróg krajowych regionalnych kl. V : Toruń - Unisław; i Łubianka - Zławieś Wielka;
 - 2)- dróg wojewódzkich kl. V : Łubianka - Zamek Bierzgłowski; Łubianka - Biskupice i projektowanej Łubianka - Pigża;
 - 3)- linii kolejowej Toruń - Unisław.
2. Wprowadza się następujące, dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1)- Adaptuje się drogi krajowe kl. V : Toruń - Unisław i Łubianka - Zławieś Wielka. Wprowadza się obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25,0 mb od krawędzi jezdni chyba, że ustalenie szczegółowe stanowią inaczej.
 - 2)- Adaptuje się drogi wojewódzkie kl. V : Łubianka - Zamek Bierzgłowski; Łubianka - Biskupice i projektowaną drogę Pigża - Łubianka. Wprowadza się obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0 mb od krawędzi jezdni chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 3)- Na odcinkach istniejącej i projektowanej zabudowy wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, ustala się obowiązek zapewnienia przestrzennej i technicznej możliwości budowy obustronnych ciągów pieszo-rowerowych, w obrębie poszerzonego pasa drogowego.
 - 4)- ustala się zasadę łączenia zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich, jako wspólnych odcinków dojazdowych do zespołów działek projektowanych i istniejących, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
 - 5)- Drogi dojazdowe, o których mowa w pkt. 4., stanowić powinny poszerzone na niezbędnym odcinku ciągi pieszo-rowerowe.
 - 6)- Określa się minimalną szerokość terenu dla prowadzenia :

a/ - ciągu pieszo-rowerowego	=	2,5 mb;
b/ - drogi dojazdowej (pieszojezdni)	=	4,0 mb
 - 7)- Lokalizacje zjazdów z drogi publicznej nie powinny kolidować z istniejącymi szpalerami drzew.
 - 8)- Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 9) - Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 7

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu na 23 terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami od 40 do 58 i od 60 do 63 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1.

1) Dla każdego z 23 terenów w obrębie jednostki 1.0. Łubianka obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 6.

2. Dla 23 terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe :

1) **35-39** - odstępuje się od zmiany planu akceptując stanowisko Zarządu Gminy z dnia 4.11.1996 r.

2) **40 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 272 na cele mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2, pkt 3

- b/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy dwie kondygnacje + poddasze użytkowe
 - wyniesienie poziomu posadzki parteru (p.p.p.) nie może przekraczać 1,0 m. nad poziom terenu istniejącego
 - dla budynków o wysokości parter i poddasze użytkowe dopuszcza się posadowienie p.p.p. ponad 1,0 m. w stosunku do poziomu terenu istniejącego
 - nachylenie połaci dachowych 35°-45°.

3) **41 MNg/z** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 234 na cele mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z możliwością rozszerzenia programu^{do} funkcji zagrodowej. Przy wydzielaniu działki budowlanej należy uwzględnić przeznaczenie części działki geodezyjnej na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.

b/ pozostałe ustalenia obowiązują jak dla 40 MNg.

4) **42 MNg/z** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 247/1 i 247/2 na cele mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej funkcji gospodarczej. Zaleca się powiększenie powierzchni działek budowlanych kosztem części działki geodezyjnej nr 247/3,

- b/ dopuszcza się odstępstwo od wymaganej linii zabudowy określonej w § 6 ust. 2 pkt 2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- c/ dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy architektonicznej budynków.

5) **43 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 248/1 oraz części działki 248/4 na cele mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.

Zaleca się powiększenie działki budowlanej na działce geodezyjnej nr 248/1 w kierunku południowym, kosztem działki nr 248/4,

b/ zalecana szerokość frontu działki budowlanej - 25,0 m.,

- c/ ustala się następujące warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - wyniesienie poziomu posadzki parteru nie może przekraczać 1,0 m. nad poziom terenu istniejącego,
 - nachylenie połaci dachowych 35°-45°,
 - dla budynków o wysokości parter + poddasze użytkowe dopuszcza się wyższe posadowienie parteru.

6) **44 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 183/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.

b/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do budynku sąsiedniego,

- c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
- maksymalną wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje + poddasze użytkowe
 - wyniesienie poziomu posadzki parteru (p.p.p.) nie może przekraczać 1,2 m. nad poziom terenu istniejącego,
 - pochylenie połaci dachowych 35°-45°.

7) **45 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 224/7 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,

b/ dopuszcza się odstępstwo od wymaganej linii zabudowy

określonej w § 6 ust. 2 pkt 2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu :
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym
 - wyniesienie poziomu posadzki parteru nie może przekraczać 1,0 m. nad poziom terenu istniejącego,
 - nachylenie połaci dachowych 35°-45°,
 - dla budynków o wysokości parter + poddasze użytkowe dopuszcza się wyższe posadowienie parteru.

- 8) **46 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie terenu części działki geodezyjnej nr 223/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej funkcji gospodarczej,
- b/ pozostałe ustalenia jak dla 45 MNg.

- 9) **47 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie terenu części działki geodezyjnej nr 222/7 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ pozostałe ustalenia jak dla 45 MNg.

- 10) **48 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie terenu działki geodezyjnej nr 200/4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3, zaleca się powiększenie powierzchni działki budowlanej w kierunku północnym kosztem działki geodezyjnej nr 200/5,
- b/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu jak dla 45 MNg.

- 11) **49 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 190/3; 190/4; 190/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy z istniejącej drogi gminnej stanowiącej działkę geodezyjną nr 191. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącego bezpośredniego wyjazdu do drogi krajowej Toruń - Unisław, na warunkach określonych przez użytkownika drogi,

c/ warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu jak dla 45 MNg.

- 12) **50 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 62/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
b/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu :
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje + poddasze użytkowe,
- wyniesienie poziomu posadzki parteru (p.p.p.) nie może przekraczać 1,0 m. ponad poziom terenu istniejącego,
- dla budynków o wysokości parter + poddasze użytkowe dopuszcza się posadowienie posadzki parteru (p.p.p.) ponad 1,0 m. w stosunku do terenu istniejącego,
- nachylenie połaci dachowych 35°-45°,
c/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącej drogi gminnej Łubianka - Pigża - 6,0 m od granicy działki.

- 13) **51 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 48/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej.

b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 50 MNg lit. „b” i „c”.

- 14) **52 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 47/1; 47/2; 47/3; 47/4; 47/5; 47/6; 47/7; 47/8; 47/9; 47/10; 47/11; 47/12; 47/13; 47/14; 47/16 i 47/17 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 47/3; 47/16 i 47/17 na cele komunikacji - droga dojazdowa obsługująca w/w działki,

b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 50 MNg.

- 15) **53 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 44 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,

b/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu jak dla terenu 50 MNg,

c/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości

8,0 m. od granicy działki z drogą gminną.

- 16) **54 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 22 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.
b/ zalecana szerokość frontu działki budowlanej - 25,0 m.,
c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje + poddasze użytkowe,
- wyniesienie poziomu posadzki parteru (p.p.p.) nie może przekraczać 1,2 m. nad poziom terenu istniejącego,
- pochylenie połaci dachowych 35°-45°,
d/ przy lokalizowaniu wjazdu na drogę krajową z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 2 pkt 3 i 4 należy bezwzględnie chronić istniejący zabytkowy szpaler drzew.
- 17) **55 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działek geodezyjnych nr 271/1 i 271/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,
b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 54 MNg (zawarte w punktach „b” i „c”).
- 18) **56 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 21/4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 50 MNz.
- 19) **57 PB** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 75/2 na cele zabudowy gospodarczo-garażowej dla służb komunalnych gminy Łubianka,
b/ obsługa komunikacyjna - od istniejącej drogi gminnej,
c/ projektowana zabudowa parterowa,
d/ ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej pomiędzy zespołem gospodarczym a budynkami administracyjnymi.

- 20) **58 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 91/2; 91/3; 91/4; 91/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.
Dla działek 91/2 i 91/3 ustala się obowiązek przeznaczenia części terenu na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,
b/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 50 MNg.
- 21) **59 MNg** - odstępuje się od zmiany planu z uwagi na rezygnację właściciela terenu, akceptując stanowisko Zarządu Gminy z dnia 4.11.1996 r.
- 22) **60 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 130/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 54 MNg lit. „b” i „c”.
- 23) **61 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 98 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 54 MNg lit. „b” i „c”.
- 24) **62 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 99 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 54 MNg lit. „b” i „c”.
- 25) **63 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 101/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 54 MNg lit. „b” i „c”.

JEDNOSTKA 2.0 - P R Z E C Z N O

§ 8

1. Uchyla się ustalenia ogólne, obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisanej w „Tekście planu” - rozdział III str. 26-27) w części dotyczącej :
 - 1) linii kolejowej Toruń - Unisław
 - 2) drogi krajowej regionalnej kl. V Toruń - Unisław.
2. Wprowadza się następujące dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogę krajową kl. V Toruń - Unisław, wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25,0 m. od krawędzi jezdni,
 - 2) Na odcinkach istniejącej i projektowanej zabudowy wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich ustala się obowiązek zapewnienia przestrzennej i technicznej możliwości budowy obustronnych ciągów pieszo-rowerowych, w obrębie poszerzonego pasa drogowego.
 - 3) Ustala się zasadę łączenia zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich, jako wspólnych odcinków dojazdowych do zespołów działek projektowanych i istniejących, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
 - 4) Drogi dojazdowe, o których mowa w ust. 2 pkt 3., stanowić powinny poszerzone na niezbędnym odcinku ciągi pieszo-rowerowe.
 - 5) Określa się minimalną szerokość terenu dla prowadzenia :

a/ - ciągu pieszo-rowerowego	=	2,5 mb,
b/ - drogi dojazdowej (pieszojezdni)	=	4,0 mb.
 - 6) Lokalizacje zjazdów z drogi publicznej nie powinny kolidować z istniejącymi szpalarami drzew.
 - 7) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 8) Ustala się jako zasadę projektowania parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu na 4 terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami od 17 do 20 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1.

- 1) Dla każdego z 4 terenów w obrębie jednostki 2.0 Przeczno obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 8.
2. Dla 4 terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe :
- 1) **17 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 18/5; 18/6; 18/7 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki 18/5 na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3
- b/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania i urządzania terenu :
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - wyniesienie poziomu posadzki parteru nie może przekraczać 1,0 m. nad teren istniejący,
 - dla budynków o wysokości - parter + poddasze użytkowe dopuszcza się posadowienie posadzki parteru wyższe niż 1,0 m. ponad poziom istniejącego terenu,
 - nachylenie połaci dachowych 35°-45°,
- c/ przy lokalizowaniu wjazdu na drogę krajową należy bezwzględnie chronić istniejący zabytkowy szpaler drzew.
- 2) **18 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 14 na cele mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.
- b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 17 MNg.
- 3) **19 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 67/1 na cele mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu :
- wysokość projektowanej zabudowy parter + poddasze użytkowe,
 - nachylenie połaci dachowej 35°-45°.
- 4) **20 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 43 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 19 MNz.

II.3.3 Dział III

JEDNOSTKA 3.0. - BIERZGŁOWO

§ 10

1. Uchyla się ustalenia ogólne, obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisane w „Tekście planu” - rozdział III str. 20-30) w części dotyczącej :
 - 1) drogi krajowej regionalnej kl. IV Łubianka - Zławieś Wielka,
 - 2) drogi wojewódzkiej kl. IV Bierzgłowo - Zamek Bierzgłowski.
2. Wprowadza się następujące dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogę krajową kl. V Łubianka - Zławieś Wielka i Bierzgłowo - Zamek Bierzgłowski, wprowadza się obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25,0 mm od krawędzi jezdni.
 - 2) Na odcinkach istniejącej i projektowanej zabudowy wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, ustala się obowiązek zapewnienia przestrzennej i technicznej możliwości budowy obustronnych ciągów pieszo-rowerowych, w obrębie poszerzonego pasa drogowego.
 - 3) Określa się minimalną szerokość terenu dla prowadzenia ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 2,5 m.
 - 4) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 5) Ustala się jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 11

1. Wprowadza się zmianę ustaleń na 4 terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami od 13 do 16 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1.
 - 1) Dla każdego z 4 terenów w obrębie jednostki 3.0. Bierzgłowo obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 10.
2. Dla 4 terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe :
 - 1) **13 MNz - a/** ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 104/7 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji

zagrodowej,

b/ dojazd do projektowanej zabudowy - od istniejącej drogi gminnej, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających

c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :

- wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych 35°-45°.

- 2) **14 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 104/6 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 13 MNz.

- 3) **15 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 75 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m. od linii rozgraniczającej wyznaczonej dla drogi gminnej,
c/ warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 13 MNz.

- 4) **16 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 31/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m. od linii rozgraniczającej wyznaczonej dla drogi gminnej
c/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 13 MNz.

II.3.4 Dział IV

JEDNOSTKA 4.0 - DĘBINY

§ 12

1. Uchyla się ustalenia ogólne, obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisanej w „Tekście planu” - rozdział III str. 34-35) w części dotyczącej :
 - 1) linii kolejowej Toruń - Unisław,
 - 2) drogi krajowej regionalnej kl. V Toruń - Unisław.
2. Wprowadza się następujące dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogę krajową klasy V Toruń - Unisław wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25,0 m. od krawędzi jezdni,
 - 2) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 3) Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 13

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu na 2 terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami od 10 do 11 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1.
 - 1) Dla obydwóch terenów w obrębie jednostki 4.0. Dębiny obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 12.
2. Dla dwóch terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe :
 - 1) **10 MNg - a/** ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 69/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki (wzdłuż drogi krajowej) na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,
b/ obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi gminnej do Wymysłowa,
c/ ustala się następujące warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :

- wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
- pochylenie połaci dachowej 35°-45°,
- d/ istniejący wzdłuż drogi krajowej zabytkowy szpaler drzew podlega bezwzględnej ochronie.

- 2) **11 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 58/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ akceptuje się istniejącą zabudowę, z zaleceniem poprawy formy architektonicznej,
- c/ z uwagi na usytuowanie obiektu w rejonie dawnego zespołu dworskiego, zmiany formy architektonicznej i zasad urządzenia terenu należy uzgodnić z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

II.3.5 Dział V

JEDNOSTKA 6.0. - W Y B C Z

§ 14

1. Uchyla się ustalenia ogólne obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisane w „Tekście planu” - rozdział III, str. 38-39) w części dotyczącej :
 - 1) drogi krajowej regionalnej klasy IV Toruń - Unisław,
 - 2) drogi wojewódzkiej kl. V Grzybno - Nawra.
2. Wprowadza się następujące dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogę krajową kl. V Toruń - Unisław wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 25 m. od krawędzi jezdni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 2) Adaptuje się drogę wojewódzką Grzybno - Nawra wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m. od krawędzi jezdni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 3) Lokalizacje zjazdów z drogi publicznej nie powinny kolidować z istniejącymi szpalerami drzew.
 - 4) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 5) Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 15

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu dla 14 terenów. Dla jednego terenu odstępuje się od wprowadzenia zmiany. 15 terenów oznaczono na rysunku planu kolejnymi numerami od 10 do 24 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1, a także symbolem „R” - tereny rolne.
 - 1) Dla każdego z 14 terenów w obrębie jednostki 6.0. Wybcz obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 14.
2. Dla 14 terenów objętych zmianą wprowadza się następujące ustalenia szczególne :
 - 1) **10 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 16 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ ustala się linię projektowanej zabudowy w nawiązaniu do sąsiednich budynków istniejących,
- c/ ustala się następujące warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
- wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
 - nachylenie połaci dachowej 35°-45°.
- 2) **11 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 17 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej
- b/ zalecana szerokość frontu działki 25,0 m.,
- c/ ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do pozostającej w rolniczym użytkowaniu części działki 17,
- d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu oraz linia zabudowy jak dla terenu 10 MNz.
- 3) **12 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 26 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ zalecana szerokość frontu działki 25 m.,
- c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla 10 MNz.
- 4) **13 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 38/1 i 38/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ ustala się linię projektowanej zabudowy w nawiązaniu do sąsiednich budynków istniejących,
- c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 10 MNz.
- 5) **14 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 59/1 i 59/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ ustalenia linii zabudowy jak dla terenu 13 MNz,
- c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenie terenu jak dla terenu 10 MNz.
- 6) **15 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 39/5 i części działki nr 39/1 na cele zabudowy mieszkaniowej

- jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ ustala się linię projektowanej zabudowy w nawiązaniu do sąsiednich budynków istniejących,
- c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 10 MNz.
- 7) **16 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 43/4 oraz części działki nr 43/3 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ zaleca się powiększenie działki nr 43/4 w kierunku północnym kosztem działki nr 43/3,
- c/ wyklucza się wyznaczenie działki budowlanej w narożniku drogi krajowej i gminnej (istniejący sad),
- d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, urządzenia terenu jak dla terenu 10 MNz.
- 8) **17 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 64/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,
- b/ zalecana szerokość frontu działki budowlanej 25 m.,
- c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje + poddasze użytkowe,
 - wyniesienie poziomu posadzki parteru (p.p.p.) nie może przekraczać 1,0 m. nad poziom terenu istniejącego,
 - dla budynków o wysokości parter + poddasze użytkowe dopuszcza się posadowienie p.p.p. ponad 1,0 m. powyżej poziomu terenu istniejącego,
 - nachylenie połaci dachowej 35°-45°.
- 9) **18 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 83/7 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
- b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 17 MNg.
- 10) **19 R** - a/ odstępuje się od zmiany przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 163 ze względu na położenie w chronionym otoczeniu parku wiejskiego i zespołu pałacowego objętego ochroną konserwatorską. (Uchwała Nr V/33/85

WRN w Toruniu z dnia 29.03.1985 r. w sprawie uznania terenów zadrzewionych na obszarach wsi za parki wiejskie oraz ich ochrony i zarządzania parkami - Dz.Urz. Województwa Toruńskiego Nr 5/85 poz. 136).

- 11) **20 MN** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 97 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ zalecana szerokość frontu działki - 25 m.,
c/ warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, jak dla terenu 10 MNz.
- 12) **21 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 98/1 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ ustala się linię zabudowy 12 m. od granicy działki z drogą lokalną,
c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy jak dla terenu MNz.
- 13) **22 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 118/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowych
b/ akceptuje się istniejącą zabudowę.
- 14) **23 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 184 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącego budynku sąsiedniego,
c/ warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu - jak dla terenu 10 MNz
- 15) **24 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej 113/4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ ustala się obowiązek dostosowania formy architektonicznej i zagospodarowania terenu istniejącego budynku mieszkalnego do warunków wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa z zespołem pałacowym (obecnie szkoła podstawowa w Wybczu). Zasady dostosowania formy architektonicznej wymagają uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

JEDNOSTKA 7.0. - W Y M Y S Ł O W O

§ 16

Wprowadza się następujące dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :

- 1) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 2) Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 17

Wprowadza się zmianę ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu kolejnym numerem 3 oraz symbolem MNz.

- 1) **3 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 109 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej
b/ obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 16,
c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
 - wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
 - pochylenie połaci dachowej 35°-45°.

II.3.7 Dział VII

JEDNOSTKA 8.0. - WARSZEWICE

§ 18

1. Uchyla się ustalenia ogólne, obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisane w „Tekście planu” - rozdział III str. 43-47) w części dotyczącej :
 - 1) istniejących dróg wojewódzkich.
2. Wprowadza się dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogi wojewódzkie wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy 20 m. od krawędzi jezdni.
 - 2) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 3) Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 19

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu dla 3 terenów. Dla jednego terenu odstępuje się od wprowadzenia zmiany. Cztery tereny oznaczono na rysunku planu kolejnymi numerami od 13 do 16 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1, a także symbolem „UI” - tereny usług.
 - 1.1. Dla każdego z 4 terenów w obrębie jednostki 8.0. Warszewice obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 18.
2. Dla 3 terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe :
 - 1) **13 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 317/1 i 319/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej
b/ zaleca się powiększenie działek budowlanych o działki geodezyjne na ich zapleczu oznaczone numerami : 317/2 i 319/2. Zachowanie odrębnych funkcji dla działek 317/2 i 319/2 wymaga zapewnienia im dojazdu z drogi publicznej,
c/ obiekty będące w realizacji akceptuje się.

- 2) **14 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 176/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej
b/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
- wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowej 35°-45°,
c/ ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do pozostającej w rolniczym użytkowaniu części działki nr 176/1.
- 3) **15 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 228 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowych,
b/ zalecana szerokość frontu działki - 25,0 m.,
c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 14 MNg.
- 4) **16 UI** - a/ odstępuje się od zmiany przeznaczenia części działki geodezyjnej nr 78/11, ze względu na położenie w obrębie parku wiejskiego i ^w sąsiedztwie zespołu pałacowego objętych ochroną konserwatorską.
(Uchwała Nr V/33/85 WRN w Toruniu z dnia 29.03.1985 r w sprawie uznania terenów zadrzewionych na obszarach wsi za parki wiejskie oraz ochrony i zarządzania parkami - Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 5/85 poz. 136).

II.3.8 Dział VIII

JEDNOSTKA 9.0. - BISKUPICE

§ 20

1. Uchyla się ustalenia ogólne, obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisane w „Tekście planu” - rozdział III str. 46-47) w części dotyczącej :
 - 1) istniejących dróg wojewódzkich.
2. Wprowadza się dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogi wojewódzkie wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy 20 m. od krawędzi jezdni.
 - 2) Na odcinkach istniejącej i projektowanej zabudowy wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, ustala się obowiązek zapewnienia przestrzennej i technicznej możliwości budowy obustronnych ciągów pieszo-rowerowych, w obrębie poszerzonego pasa drogowego.
 - 3) Lokalizacje zjazdów z drogi publicznej nie powinny kolidować z istniejącymi szpalerami drzew.
 - 4) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 5) Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 21

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu dla 12 terenów. Dla jednego terenu odstępuje się od wprowadzenia zmiany. 13 terenów oznaczono na rysunku planu kolejnymi numerami od 20 do 32 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1 a także symbolem „R” - tereny rolne.
 - 1) Dla każdego z 12 terenów w obrębie jednostki 9.0. Biskupice obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 20.
2. Dla 12 terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe :
 - 1) **20 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 25/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej, z zastrzeżeniem, przeznaczenia części działki na cele

- publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
- b/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącego budynku sąsiedniego,
 - c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
 - wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
 - nachylenie połaci dachowej 35°-45°,
 - d/ przy lokalizowaniu wjazdu na drogę wojewódzką należy bezwzględnie chronić istniejący zabytkowy szpaler drzew,
 - e/ zaleca się projektowanie wspólnego z budynkiem sąsiednim wjazdu na drogę wojewódzką.

- 2) **21 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 114/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ ustala się obowiązek wspólnego wjazdu na drogę wojewódzką z istniejącym budynkiem usytuowanym w głębi działki,
 - c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 20 MNz.

- 3) **22 R** - a/ odstępuje się od zmiany przeznaczenia części działki geodezyjnej nr 18, ze względu na położenie w obrębie parku wiejskiego objętego ochroną konserwatorską (Uchwała Nr V/33/85 WRN w Toruniu z dnia 29.03.1985r w sprawie uznania terenów zadrzewionych na obszarach wsi za parki wiejskie oraz ochrony i zarządzania parkami - Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 5/85 poz. 136).

- 4) **23 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 15/6 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ ogranicza się zakres zmiany planu na działce geodezyjnej nr 15/6 do wydzielenia 1 działki budowlanej o wielkości do 1000 m² położonej na granicy z działką geodezyjną nr 17 ze względu na obowiązek ochrony otoczenia parku wiejskiego przed zabudową (Uchwała Nr V/33/85 WRN w Toruniu z dnia 29.03.1985 r. w sprawie uznania terenów zadrzewionych na obszarach wsi za parki wiejskie oraz ochrony i zarządzania parkami - Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 5/85 poz. 136),
 - c/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich zlokalizowanych na działce nr 17,

- d/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
- wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
 - pochylenie połaci dachowej 35°-45°,
 - formy architektoniczne i gabaryty zabudowy wymagają szczególnie starannego wkomponowania w otaczający krajobraz,
 - ustala się obowiązek zagospodarowania minimum 50% powierzchni działki, jako powierzchni aktywnej, zawierającej zieleni ozdobną wysoką i niską.

- 5) **24 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 34/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ ustala się linię zabudowy 12 m. od granicy działki,
c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla 20 MNz.

- 6) **25 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 29 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością poszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ zalecana szerokość frontu działek - 30 m.,
c/ ustala się linię zabudowy 12 m. od granicy działki,
d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 20 MNz.

- 7) **26 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 52 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
b/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do budynku sąsiedniego,
c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu - jak dla terenu 20 MNz.

- 8) **27 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działek geodezyjnych nr 57/1 i 57/2 na cele zabudowy z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
b/ ustala się linię zabudowy w odległości 15 m. od granicy działki,
c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 20 MNz.

- 9) **28 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 171 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m. od granicy działek,
c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 20 MNz.
- 10) **29 MNg**-a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 174/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m. od granicy działki,
c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 20 MNz.
- 11) **30 MNz**-a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 238/6 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ zalecana szerokość frontu działek - 25 m.,
c/ linię zabudowy ustala się w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich, nie mniej jednak niż 12 m. od granicy działki,
d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 20 MNz.
- 12) **31 MNz**-a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 147 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ akceptuje się istniejącą zabudowę.
- 13) **32 MNz**-a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 248 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
b/ zalecana szerokość frontu działki budowlanej - 30 m.,
c/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącego budynku sąsiedniego, nie mniej jednak niż 12 m. od granicy działki,
d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 20 MNz.

II.3.9 Dział IX

JEDNOSTKA 10.0. - BRĄCHNOWO

§ 22

1. Ustala się ustalenia ogólne obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisane w „Tekście planu” - rozdział III str. 49-50) w części dotyczącej :
 - 1) dróg wojewódzkich.
2. Wprowadza się następujące dodatkowe ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogi wojewódzkie, wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m. od krawędzi jezdni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 2) Na odcinkach istniejącej i projektowanej zabudowy wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, ustala się obowiązek zapewnienia przestrzennej i technicznej możliwości obustronnych ciągów pieszo-rowerowych w obrębie poszerzonego pasa drogowego.
 - 3) Lokalizacje zjazdów z drogi publicznej nie powinny kolidować z istniejącymi szpalerami drzew.
 - 4) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 5) Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 23

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu dla 5 terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami od 15 do 19 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1.
 - 1) Dla każdego z 5-ciu terenów w obrębie jednostki 10.0. Brąchnowo obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 22.
2. Dla 5-ciu terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczególne :
 - 1) **15 MNz - a/** ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 160/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,

- b/ zaleca się powiększenie działki w kierunku zachodnim, umożliwiające dalsze wtórne podziały oraz przedłużenie drogi dojazdowej jako drogi publicznej,
 - c/ ustala się obowiązek zachowania służebności dojazdu przez działkę nr 160/2,
 - d/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania i urządzenia terenu :
 - wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
 - nachylenie połaci dachowej 35°-45°.
- 2) **16 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 139 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 15 m. od granicy działki z drogą publiczną,
 - c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 15 MNz.
- 3) **17 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 83/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ dopuszcza się zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 15 m. od krawędzi jezdni,
 - c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 15 MNz.
- 4) **18 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 33 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 17 MNg lit. „b” i „c”.
- 5) **19 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 211/2 oraz działki nr 211/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ zalecana szerokość frontu działki 25 m.,
 - c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 15 MNz,
 - d/ przy lokalizowaniu wjazdu na drogę publiczną należy bezwzględnie chronić istniejący zabytkowy szpaler drzew.

JEDNOSTKA 11.0. - P I G Ź A

§ 24

1. Uchyla się ustalenia ogólne, obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisane w „Tekście planu” - rozdział III str. 51-52) w części obejmującej :
 - 1) dróg wojewódzkich.
2. Wprowadza się następujące dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogi wojewódzkie wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni.
 - 2) Na odcinkach istniejącej i projektowanej zabudowy wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, ustala się obowiązek zapewnienia przestrzennej i technicznej możliwości budowy obustronnych ciągów pieszo-rowerowych w obrębie poszerzonego pasa drogowego.
 - 3) Lokalizacje zjazdów z drogi publicznej nie powinny kolidować z istniejącymi szpalerami drzew.
 - 4) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 5) Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.

§ 25

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu na 10 terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami od 17 do 26 oraz symbolami przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1.
 - 1) Dla każdego z 10 terenów w obrębie jednostki 11.0. Pigża obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i w § 24.
2. Dla 10 terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczególne :
 - 1) **17 MNz - a/** ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 87/1 i 87/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością poszerzenia programu do funkcji zagrodowej,

- b/ zalecana szerokość frontu działki - 30 m.,
- c/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich, lecz nie mniej niż 15 m. od granicy działki,
- d/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania i zagospodarowania terenu :
 - wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
 - pochylenie połaci dachowej 35°-45°.

2) **18 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 86/1; 86/2; 86/3; 86/4; 86/6 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,

- b/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do budynków sąsiednich, lecz nie mniej niż 12 m. od granicy działki,
- c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 17 MNz.

3) **19 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 77/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,

- b/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącego budynku sąsiedniego,
- c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje + poddasze użytkowe
 - poziom posadowienia parteru (p.p.p.) nie może przekraczać 1,0 m. ponad poziom terenu istniejącego,
 - dla budynków o wysokości - parter + poddasze użytkowe dopuszcza się poziom posadzki parteru powyżej 1,0 m. ponad poziom terenu istniejącego,
 - pochylenie połaci dachowej 35°-45°.

4) **20 MNg** - a/ - ustala się przeznaczenie terenu części działek geodezyjnych nr 76/1 i 76/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej z zastrzeżeniem przeznaczenia części działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,

- b/ ustala się linię zabudowy jak dla terenu 19 MNg,

- c/ zalecana szerokość frontu działek 25 m.,
- d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 19 MNg

- 5) **21 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 209 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej
- b/ ustala się obowiązek przeznaczenia części działek budowlanych na cele publiczne - poszerzenie drogi lokalnej do szerokości minimum 12 m. w liniach rozgraniczających,
- c/ zalecana szerokość frontu działek budowlanych - 25 m.,
- d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 19 MNg.
- 6) **22 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 61 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ ustala się obowiązek przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,
- c/ dopuszcza się zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 15 m. od granicy działki,
- d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - jak dla terenu 17 MNz.
- 7) **23 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 62 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej,
- b/ pozostałe ustalenia obowiązują jak dla terenu 22 MNz.
- 8) **24 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 99/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- b/ istniejącą zabudowę przeznacza się do adaptacji trwałej.
- 9) **25 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 94 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej z zastrzeżeniem obowiązku przeznaczenia części działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
- b/ ustala się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działce geodezyjnej nr 94,

- c/ ustala się obowiązek zapewnienia przejazdu w głąb działki pozostającej w użytkowaniu rolniczym,
- d/ ustala się obowiązek wykonania wspólnego wjazdu na drogę krajową z zabudową istniejącą,
- e/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu obowiązują jak dla terenu 19 MNg.

- 10) **26 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 93/1; 93/2; 93/3; 93/4; 93/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej z zastrzeżeniem przeznaczenia części działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.,
- b/ ustala się obowiązek wykonania wspólnego wjazdu na drogę krajową - dotyczy wszystkich 5-ciu działek,
 - c/ przy lokalizowaniu wjazdu na drogę krajową z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 ust. 2 pkt 3 i 4 należy bezwzględnie chronić istniejący zabytkowy szpaler drzew,
 - d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu obowiązują jak dla terenu 19 MNg.

II.3.11 Dział XI

JEDNOSTKA 12.0. - ZAMEK BIERZGŁOWSKI

§ 26

1. Uchyla się ustalenia ogólne, obejmujące cały obszar jednostki strukturalnej (zapisane w „Tekście planu” - rozdział III str. 56-57) w części dotyczącej :
 - 1) istniejących dróg wojewódzkich.
2. Wprowadza się dodatkowe ustalenia ogólne dla całego obszaru jednostki strukturalnej :
 - 1) Adaptuje się drogi wojewódzkie wprowadzając obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy 20 m. od krawędzi jezdni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 2) Na odcinkach istniejącej i projektowanej zabudowy wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, ustala się obowiązek zapewnienia przestrzennej i technicznej możliwości budowy obustronnych ciągów pieszo-rowerowych w obrębie poszerzonego pasa drogowego.
 - 3) Na działkach, na których wprowadza się możliwość rozszerzenia funkcji o działalność gospodarczą i zagrodową, ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczo-garażowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 4) Ustala się, jako zasadę projektowanie parterowej zabudowy gospodarczej.
 - 5) Zabudowa terenów położonych w granicach chronionego krajobrazu podlega rygorom zawartym w Rozporządzeniu Wojewody Toruńskiego Nr 21/92, o którym mowa w części informacyjnej p. 4.6.

§ 27

1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu dla 12 terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami od 14 do 26 oraz symbolach przeznaczenia terenu, o których mowa w § 3 ust. 1.
 - 1) Dla każdego z 13 terenów w obrębie jednostki 12.0. Zamek Bierzgłowski obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 i § 26.
2. Dla 12 terenów objętych zmianą planu wprowadza się następujące ustalenia szczególne :
 - 1) **14 MNg - a/** ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 101/6; 101/7; 101/8; 104/9 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części

działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,

b/ akceptuje się istniejącą zabudowę bliźniaczą,

c/ zabudowa projektowana na działkach sąsiednich objętych zmianą planu winna uwzględniać linię zabudowy budynku bliźniaczego oraz nawiązywać do jego formy architektonicznej.

2) **15 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr

163/4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,

b/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :

- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - dwie kondygnacje + poddasze użytkowe,
- wyniesienie poziomu posadzki parteru nie może przekraczać 1,0 m. nad poziom terenu istniejącego,
- dla budynków o wysokości parter + poddasze użytkowe dopuszcza się wyższe posadowienie terenu,
- nachylenie połaci dachowej 35°-45°,
- formy architektoniczne i gabaryty zabudowy wymagają szczególnie starannego wkomponowania w otaczający krajobraz i dostosowania do rygorów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu.

3) **16 MNz** - a/ ustala się przeznaczenie działki geodezyjnej nr 466/4 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozszerzenia programu do funkcji zagrodowej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,

b/ ustala się obowiązek zapewnienia przejazdu w głąb działki nr 466/2 pozostającej w użytkowaniu rolniczym,

c/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 15 MNg z wyłączeniem ustaleń dotyczących rygorów obowiązujących dla obiektów sytuowanych w obszarze chronionego krajobrazu.

4) **17 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 175

na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działki na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,

b/ pozostałe ustalenia obowiązują jak dla terenu 15 MNg.

- 5) **18 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 192/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ zalecana szerokość frontu działki - 25 m.,
c/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 15 m. od krawędzi jezdni,
d/ pozostałe ustalenia obowiązują jak dla terenu 15 MNg.
- 6) **19 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 201 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ ustala się obowiązek przeznaczenia części działki geodezyjnej 201 od strony południowo-zachodniej na cele publiczne - poszerzenie drogi dojazdowej do szerokości minimum 10 m.,
c/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - 15 m. od krawędzi jezdni,
d/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 15 MNg pkt „b”.
- 7) **20 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 198/1; 198/5; 198/6; 198/7; 198/9; 198/11 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ istniejącą zabudowę przeznacza się do trwałej adaptacji,
c/ dla działek niezabudowanych ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu jak dla terenu 15 MNg.
- 8) **21 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 215/1; 215/2 i 215/4 na cele mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem przeznaczenia części działek na cele publiczne, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 3,
b/ wprowadza się ograniczenie ilości działek budowlanych do 2 działek, z zaleceniem połączenia działki geodezyjnej nr 215/1 z działką 215/2 w jedną działkę budowlaną,
c/ pozostałe ustalenia jak dla terenu 15 MNg pkt „b”.
- 9) **22 MNg** - a/ dopuszcza się wyznaczenie w obrębie działki geodezyjnej nr 217/4, maksimum dwóch działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów określonych w pkt „b”,

- b/ warunkiem wydzielenia działek budowlanych z działki 217/4 jest :
- wykonanie urbanistycznej koncepcji projektu podziału,
 - uzyskanie pozytywnych uzgodnień z DODP Bydgoszcz Rejon Dróg w Toruniu oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- c/ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu :
- wysokość projektowanej zabudowy - parter + poddasze użytkowe,
 - nachylenie połaci dachowej 35°-45°,
 - formy architektoniczne i gabaryty zabudowy wymagają szczególnie starannego wkomponowania w otaczający krajobraz i dostosowania do rygorów obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu.

10) **23 MNg**- odstępuje się od zmiany planu, akceptując stanowisko Zarządu Gminy z dnia 4.11.1996 roku.

11) **24 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 482/2 oraz 482/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ istniejącą zabudowę przeznacza się do trwałej adaptacji.

12) **25 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie części działki geodezyjnej nr 323/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
b/ istniejącą zabudowę przeznacza się do trwałej adaptacji,
c/ dla działek niezabudowanych ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 15 MNg.

13) **26 MNg** - a/ ustala się przeznaczenie działek geodezyjnych nr 324/6 i 324/7 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej
b/ istniejącą zabudowę przeznacza się do trwałej adaptacji,
c/ zaleca się wykonanie wspólnego wjazdu na drogę publiczną.

II.4 Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 28

1. W wyniku uchwalenia niniejszej zmiany planu dla części jednostek bilansowych, o których mowa w rozdziale 3, na 90 terenach nastąpi zmiana dotychczasowych wartości nieruchomości.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :
 - 1) - dla działek budowlanych wyznaczonych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich = 30%
 - 2) - dla działek budowlanych wyznaczonych wzdłuż dróg gminnych i dojazdowych (w obrębie zespołu działek) = 20%.

§ 29

1. W zakresie objętym zmianą planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowi dokument uzupełniający, nieobjęty uchwałą.

§ 30

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 31

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Opracowanie projektu uchwały :

mgr inż. arch. Adam Kłopot
uprawnienia architektoniczne
nr ewid. 67080



mgr inż. arch. Ewa Kamińska
upr. proj. 1/TO/77

