870

UCHWAŁA Nr XXIII/191/2005
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA
z dnia 21 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka dla terenów: Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9), zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80), obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20); Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/38-40 i 78/25); Czarne Błoto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4), zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3), zabudowa mieszkaniowa (dz. 21/7-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16); Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1); Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4); Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82); Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137); Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5), sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36); Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2), zabudowa mieszkaniowa (dz. 34); Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168), zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2); Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19).

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka", Rada Gminy Zławieś Wielka uchwala co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, dla terenów: Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9), zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80), obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20); Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/138-40 i 78/25); Czarne Błoto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4), zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3), zabudowa mieszkaniowa (dz. 21/7-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16); Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1), zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1); Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4); Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82); Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137); Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5), sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36); Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2), zabudowa mieszkaniowa (dz. 34); Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168), zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2); Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne nr 1÷34 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) „przeznaczeniu podstawowym" - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
2) „przeznaczeniu dopuszczalnym" - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
3) „terenie" - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową;
4) „obowiązującej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na obszary o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;
5) „projektowanej linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne przeznaczenia, a także przybliżony podział w obrębie jednego przeznaczenia, który należy uściślić w projekcie zagospodarowania terenu;
6) „obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi lub linii brzegowej itp., na odległość określoną w uchwale, dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży;
7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale, dot. głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcienia i garaży (dla zabudowy jednorodzinnej);
8) „usługach podstawowych" - należy przez to rozumieć niezbędny zakres usług bezpośrednich dla ludności (m.in.: handel, gastronomia, rzemiosło);

9) „usługach nieuciążliwych" - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług które nie spowodują pogorszenia obowiązujących standardów warunków mieszkaniowych;
10) „zieleni urządzonej" - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki);
11) „dachach wysokich" - należy przez to rozumieć formę dachu budynku z poddaszem i dachem jedno lub wielospadowym (z ewentualnymi naczółkami) o nachyleniu połaci dachowych 25-45°;
12) strefa ograniczonego użytkowania" - należy przez to rozumieć pas terenu na którym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i trwałych nasadzeń zieleni wysokiej, która wynosi min. 6,5 m od osi linii energetycznej 15kV, do czasu istnienia w/w linii.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalenia:
1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) szczegółowych zasad i warunków scalenia nieruchomości;
3) terenów lub obiektów podlegających ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
1) dla funkcji komercyjnych: szerokość frontu działki min. 50,0 m;
2) dla terenów zabudowy zagrodowej: szerokość frontu działki min. 30,0 m, oraz powierzchni działki min. 0,20 ha;
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: szerokość frontu działki min. 25,0 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone i projektowane;
4) linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu ściśle określone;
5) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne;
6) strefa ograniczonego użytkowania;
7) stanowisko archeologiczne;
8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Dział II
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7.1. Dla terenów wsi Rozgarty, Czarne Błoto, Zarośla Cienkie i Zławieś Mała położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej wprowadza się zakazy obowiązujące w obszarach chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim wyznaczonych w Rozporządzeniu nr 26/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 sierpnia 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 94, poz. 1646).

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej;

3. Zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;

4. Należy zachować dostępność do oznaczonych urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego i projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów, dopuszcza się tymczasowo ujęcie własne;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
3) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego i projektowanego systemu energetycznego, dla istniejących linii 110kV i 15kV należy uwzględnić strefę ograniczonego użytkowania;
4) urządzenia infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

Dział III
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1
Stary Toruń – zabudowa mieszkaniowa (dz. 184/9) – zabudowa zagrodowa (dz. 105/5; 277/23; 127 i 80) – obsługa rolnictwa (dz. 277/15), przemysł, składy, magazyny (dz. 277/20)

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U1÷2, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenie MN/U2 i dopuszcza się jej przebudowę,

rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
4) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojących;
5) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do osi drogi KD1;
6) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 m do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
7) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
9) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
10) możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN1, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do osi drogi KD2;
4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 m do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
6) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
8) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM 1÷5, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie RM2 i RM3;
4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
7) obowiązek zagospodarowania min. 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RU, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obsługa rolnictwa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: handel;
3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
4) dla projektowanych obiektów wysokie wymaganiach w zakresie kształtowania współczesnej formy architektonicznej, szczególnie oglądanej od strony drogi krajowej;
5) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
6) obsługa komunikacyjna wyłącznie z istniejącej drogi gminnej;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od strony drogi krajowej;
8) obowiązek zagospodarowania min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P1, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy i magazyny;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, mieszkanie służbowe;
3) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
4) tradycyjną formę zabudowy projektowanych budynków o wysokich wymaganiach w zakresie kształtowania współczesnej formy architektonicznej, szczególnie oglądanej od strony drogi krajowej;
5) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
6) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi krajowej;
7) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony drogi krajowej;
8) obowiązek stosowania proekologicznych systemów grzewczych.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami T1÷2, dla których ustala się:
1) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na których obowiązuje zakaz zabudowy trwałymi obiektami, oraz wykonywania trwałych nasadzeń;
2) tymczasowe zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenu może być wykonywane do czasu budowy docelowej rozbudowy drogi krajowej Nr 80, do parametrów dla drogi GP (pod budowę drugiej jezdni należy przewidzieć poszerzenie pasa drogowego o 15,0 m w liniach rozgraniczających);

§ 14.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL1, dla którego ustala się, przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 15. Tereny oznaczony na rysunku planu symbolami KD1÷6, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;

2) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg oraz zapewnienia trójkątów widoczności na skrzyżowaniu;
3) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach szczególnych za zgodą zarządcy drogi.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1÷2, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej,
3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m, zakończone placykami manewrowymi.

Rozdział 2
Rozgarty – zabudowa zagrodowa (dz. 18/1) – zabudowa mieszkaniowa (dz. 69; 122/28; 63/1; 63/3-4; 60; 61; 120/3-4; 122/139-40 i 78/25)

§ 18 oznaczony na rysunku planu symbolem RM6, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do drogi, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
4) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 2÷10, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) na terenie MN2 i MN4 adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się jej modernizację, przebudowę i rozbudowę pod warunkiem zachowania dotychczasowej skali i funkcji zabudowy;
4) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
5) na terenach MN3÷7 kalenice dachów równoległe do osi drogi;
6) na terenie MN10 dopuszcza się zabudowę jednorodzinną bliźniaczą, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
7) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony drogi dojazdowej;
8) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
9) strefę ograniczonego użytkowania na terenach MN8÷9;
10) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
11) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej;
12) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy bliźniaczej.

§ 20.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RL2÷3, dla których ustala się, przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 21. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD 7÷15, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg do parametrów docelowych linii rozgraniczających (etapowanie).

§ 22. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 3÷5 i KDW22, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowana drogi dojazdowe, wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0 m, zakończone placykiem manewrowym.

§ 23. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kx1÷2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
2) przeznaczenie dopuszczalne: możliwość lokalizacji liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 3,0 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 3
Czarne Błoto – zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 29/3-4) – zabudowa zagrodowa (dz. 221/2-8; 222/12-15; 342/4; 403/3-4; 421/2; 422/2-4; 400; 401 i 45/3) – zabudowa mieszkaniowa (dz. 21/7-8; 22/2; 19/8; 19/10; 19/13; 19/16)

§ 24. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U3 i MN/U4, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych, przybudowanych lub wolnostojących;
4) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, parterowa, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego od strony frontowej przyjąć od 0,4÷0,6 m powyżej poziomu terenu;
6) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
7) dopuszcza się połączenie dwóch działek budowlanych w jedną;
8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
9) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM 7÷15, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę mieszkaniową zagrodową wolnostojącą, parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4÷0,6 m powyżej poziomu terenu;
4) zabudowę gospodarczą zagrodową wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
6) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN11÷14, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do osi drogi;
4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 m do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
6) dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
8) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 27. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD16÷24, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg do parametrów docelowych linii rozgraniczających (etapowanie).

§ 28. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW6÷14, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m, zakończone placykami manewrowymi, wg rysunku planu.

§ 29. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kx3÷5, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy publiczny;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, wg rysunku planu.

Rozdział 4
Górsk – zabudowa zagrodowa (dz. 351/5; 531/1 i 530/1) – zabudowa mieszkaniowa (dz. 469/1)

§ 30. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM16÷18, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie RM18;
4) zabudowę mieszkaniową parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
8) obowiązek zagospodarowania min. 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN15, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do osi drogi;
4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 m do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego przeznaczenia podstawowego;

6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
7) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD25, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) jednostronne poszerzenie istniejącego pasa drogi gminnej (ul. Młodzieżowa), o przekroju ulicznym min. 6,0 m od osi istniejącej drogi.

§ 33. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW15-17, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających;
4) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie KDW17.

§ 34. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS, dla którego ustala się adaptację istniejącego rowu melioracyjnego.

Rozdział 5
Gutowo – zabudowa zagrodowa (dz. 212/3-4)

§ 35. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM19, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4-0,6 m powyżej poziomu terenu;
4) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
5) obowiązek zagospodarowania min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

§ 37. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD27, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających

Rozdział 6
Cichoradz – zabudowa zagrodowa (dz. 82)

§ 38. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM20, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) strefę ograniczonego użytkowania;
4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki.

§ 39. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD28, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej do szerokości 10,0 m od osi drogi, w liniach rozgraniczających, w tym projektowany teren zapewniający trójkąt widoczności na skrzyżowaniu.

Rozdział 7
Zarośle Cienkie – zabudowa zagrodowa (dz. 137)

§ 40. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM21, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) strefę ograniczonego użytkowania;
4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do linii zabudowy, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
5) zabudowę gospodarczą wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek.

§ 41. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD29, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane poszerzenie istniejącej ul. Leśnej, do parametrów drogi lokalnej, o szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;

Rozdział 8
Zławieś Mała – zabudowa mieszkaniowa (dz. 218/5) – sport i rekreacja (dz. 194/15), funkcje komercyjne (dz. 244/36)

§ 42. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN16, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
7) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 43. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja (boisko sportowe);
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące infrastruktury sportowej;
3) projektowany pawilon sportowy parterowy, wolnostojący z dachem płaskim;
4) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury;
5) strefę ograniczonego użytkowania.

§ 44. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P2, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: funkcje komercyjne (przemysł, składy, handel);
2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela;
3) wysokość zabudowy max. 2-kondygnacje;
4) zakaz lokalizacji inwestycji o których mowa w § 7 ust. 2;
5) uciążliwość wynikająca z rodzaju prowadzonej działalności komercyjnej winna zamykać się w obrębie własnym danego terenu;
6) nakaz zachowania min. 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
7) obowiązek wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiednich;
8) obowiązek stosowania proekologicznych systemów grzewczych.

§ 45. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD30÷31, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej, wg załącznika graficznego.

§ 46. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW19, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane drogi wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

Rozdział 9
Zławieś Wielka – zabudowa zagrodowa (dz. 341/6 i 330/2) – zabudowa mieszkaniowa (dz. 34)

§ 47. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM22÷23, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) strefę ograniczonego użytkowania, na terenie RM23;
4) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, kalenice dachów równoległe do obowiązującej linii zabudowy, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
5) zabudowę gospodarczą zagrodową wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwuspadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
6) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działek.

§ 48. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN17, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
4) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
5) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku przeznaczenia podstawowego;
6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
7) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 49. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW20÷21, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane drogi dojazdowe, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0÷6,0 m.

§ 50. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kx4, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 3,0 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 10
Toporzysko – funkcje komercyjne (dz. 168) – zabudowa mieszkaniowa (dz. 155/2)

§ 51. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P3÷5, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne, nieuciążliwe;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) obiekty usługowe parterowe należy sytuować w głębi działki, na granicy 2 oraz 4 działek budowlanych,
4) budynki mieszkalne wolnostojące, parterowe, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, sytuować od strony drogi dojazdowej;
5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego od strony frontowej przyjąć od 0,4-0,6 m powyżej poziomu terenu;
6) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
7) obowiązek pozostawienia min. 30% powierzchni działek jako biologicznie czynnej;
8) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów komunikacji;
9) obowiązek stosowania proekologicznych systemów grzewczych.

§ 52. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) realizację usług w parterze, z częścią mieszkalną na poddaszu;
4) zabudowę wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
5) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 m do 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;
6) obowiązek zapewnienia min. 5 stanowiska na samochody osobowe dla każdej z działek usługowych;
7) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
8) obowiązek zagospodarowania min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
9) możliwość łączenia dwóch działek budowlanych w jedną.

§ 53. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN18, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
3) zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, parterową, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych, poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
4) na każdej z projektowanych działek dopuszcza się realizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
5) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych;
6) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki;
7) obowiązek zagospodarowania min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

§ 54. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
3) projektowana zieleń parkowa, z przewagą zieleni niskiej, ciągiem pieszym i elementami małej architektury;
4) teren przestrzeni publicznej.

§ 55. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD32÷37, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowane poszerzenie istniejącej drogi KD32 do parametrów drogi lokalnej;
4) projektowane drogi publiczne, o przekroju ulicznym o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, w tym drogi KD35÷36 o szerokości min. 6,0 m, która stanowi część docelowej szerokości dróg.

Rozdział 11
Czarnowo – ogrodnictwo (dz. 246/19)

§ 56. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ROm1÷2, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ogrodnictwo;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
3) strefę ograniczonego użytkowania;
4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, parterową, z poddaszem użytkowym, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych
5) poziom posadzki parteru przyjąć od 0,4 do 0,6 m powyżej poziomu terenu;
6) zabudowę gospodarczą, wolnostojącą, parterową, z poddaszem, dach wysoki, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych połaciach dachowych;
7) na każdej z projektowanych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego;
8) obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej od frontu działki.

§ 57. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD38÷39, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
3) projektowana drogi publiczne, o przekroju ulicznym o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0÷12,0 m, w tym projektowane tereny poszerzenia istniejących dróg oraz zapewnienia trójkątów widoczności na skrzyżowaniu.

Dział IV
Przepisy końcowe

§ 58. Ustalfa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów komunikacji drogowej publicznej KD - 0%;
2) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KDW - 0%;
3) dla terenów komunikacji pieszej Kx – 0%;
4) dla terenów lasów RL - 0%;
5) dla terenu ZP - 0%;
6) dla terenu US – 0;
7) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1÷4 - 30%.

§ 59. Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu - załączniki nr 1÷34;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 35 (nieogłaszany);
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 36 (nieogłaszany).

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 61. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janusz Piotrowski