

## **UCHWAŁA NR XLI/537/2022 RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY**

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach Sławsk Wielki, Kraszyce, Sokolniki, Polanowice, Gizewo, Arturowo i Karczyn, Gmina Kruszwica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIX/372/2021 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach Sławsk Wielki, Kraszyce, Sokolniki, Polanowice, Gizewo, Arturowo i Karczyn, Gmina Kruszwica po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica, uchwalonego uchwałą XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 października 2010 r., zmienionego uchwałą XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 września 2015 r., zmienionego uchwałą XLVI/479/2018 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28 sierpnia 2018 r., zmienionego uchwałą XXV/287/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 3 grudnia 2020 r., zmienionego uchwałą XXXVI/460/2021 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 25 listopada 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach Sławsk Wielki, Kraszyce, Sokolniki, Polanowice, Gizewo, Arturowo i Karczyn, Gmina Kruszwica, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki: nr 1 – Sławsk Wielki, nr 2 – Kraszyce, nr 3 – Kraszyce-Sokolniki, nr 4 – Polanowice, nr 5 – Gizewo, nr 6 – Arturowo i nr 7 – Karczyn do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są tekst oraz rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiące załączniki: nr 1 – Sławsk Wielki, nr 2 – Kraszyce, nr 3 – Kraszyce-Sokolniki, nr 4 – Polanowice, nr 5 – Gizewo, nr 6 – Arturowo i nr 7 – Karczyn do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.

6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 10 do niniejszej uchwały i został zamieszczony na płycie CD.

7. Na rysunkach planu określa się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem składającym się z cyfr i liter,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) wymiarowanie,
- g) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,

- h) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej obejmująca zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków,
  - i) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - j) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
  - k) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
  - l) obiekty ujęte w ewidencji zabytków – kapliczka,
  - m) granica obszarów NATURA 2000 Ostoi Nadgoplańskiej oraz Jeziora Gopło,
  - n) granica Parku Krajobrazowego Nadgoplańskiego Parku Tysiąclecia,
  - o) granica obszaru występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym,
  - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
  - c) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza,
  - d) granica strefy od istniejących elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 3) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której położone jest lico ściany frontowej budynku, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1-7;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **terenach usług publicznych** – należy przez to rozumieć obszary obejmujące tereny oświaty i kultury;
- 9) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, przy czym na terenach oznaczonych symbolami RM oraz R należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

§ 3. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**;
- 4) Teren usług publicznych oznaczony symbolem **UP**;
- 5) Teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;
- 6) Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków, oczyszczalnia ścieków) oznaczone symbolem **K**;

- 7) Tereny dróg publicznych w klasie drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL**;
- 8) Tereny dróg publicznych w klasie drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;
- 9) Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;
- 10) Tereny ciągu pieszego/pieszojezdnego oznaczone symbolem **KDX**.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem występuje główny zbiornik wód podziemnych „Dolina Kopalna Wielkopolska” o numerze ID 1313 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru objętego planem występuje Nadgoplański Park Tysiąclecia – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem występuje obszar Natura 2000 Ostoja Nadgoplańska PLB040004 oraz Jezioro Gopło PLH040007 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „A” ochrony konserwatorskiej, obejmująca zespół dworsko-parkowy w miejscowości Giżyce oraz park wpisany do rejestru zabytków w miejscowości Karczyn, dla której określa się wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
- 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy (jako linie obowiązujące) oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
- 4) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 5) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych;
- 7) zakaz podziałów działek;
- 8) wprowadzenie nowych nawierzchni z materiałów historycznych, naturalnych (np. kamień); Strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje również w całości strefę ochrony archeologicznej „W”.

5. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmujące: układ ruralistyczny w miejscowości Sokolniki i Karczyn, dla których określa się wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
- 2) utrzymanie historycznych linii zabudowy (jako linie obowiązujące) oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej;
- 4) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 5) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja; Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje również w całości strefę ochrony archeologicznej „W”.

6. W granicach obszarów objętych planem znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej, wyznaczona dla stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych i wpisanych do ewidencji zabytków, która obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych.

7. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

8. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego ustala się:

- 1) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
- 2) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych;

- 3) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
- 4) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem istniejących usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach;
- 5) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
- 6) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
- 7) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;
- 8) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtwarzania historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;
- 9) jako pokrycie dachu wymagane stosowanie materiałów historycznych;
- 10) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku.

9. Na terenach, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

10. Na terenach, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym, nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

11. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony sanitarnej od cmentarza należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Sławsk Wielki**

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie 1RM znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego – dom, Sławsk Wielki 117,
  - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
    - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 40 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,0,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 1RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
  - b) dla terenu 1RM dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- h) zaopatrzenie w gaz:
- ze źródeł indywidualnych,
  - z sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 9 m,
  - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 8 m,
- c) geometria dachu budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,2,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- jako naziemne miejsca parkingowe,
  - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 1MN, 2MN obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:

- ze źródeł indywidualnych,
  - z sieci gazociągowej,
- h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Kraszyce i Sokolniki**

**§ 7.** Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na części terenów 6RM, 8RM, 9RM, 10RM położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
  - b) na części terenu 6RM położonego w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 6,
  - c) na terenach zabudowy zagrodowej znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
    - układ ruralistyczny – w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
    - na terenie oznaczonym symbolem 6RM:
      - dom, Sokolniki 11,
      - obora, Sokolniki 11,
    - na terenie oznaczonym symbolem 8RM:
      - dom, Sokolniki 20,
      - stodoła, Sokolniki 20,



- obora, Sokolniki 20,
- na terenie oznaczonym symbolem 9RM:
- dom, Sokolniki 13,
- dom, Sokolniki 14,
- dom, Sokolniki 18,
- stodoła, Sokolniki 18,
- na terenie oznaczonym symbolem 10RM:
- dom, Sokolniki 3,
- obora, Sokolniki 3,
- kapliczka z figurą Chrystusa, Sokolniki dz. nr 17,
- obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 8;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych – 9 m,
- budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
- budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- mieszkalnych – 20 m,
- garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 40 m,

c) geometria dachu budynków:

- mieszkalnych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,

e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,6,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- jako naziemne miejsca parkingowe,
- w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM oraz na części terenów 4RM, 5RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na części terenów 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 9RM obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9,
  - b) na części terenu 2RM, 6RM, 9RM obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, z dróg publicznych w klasie drogi dojazdowej oznaczonych symbolem KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
  - b) dla terenu 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 9RM, 10RM dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenach 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami §4 ust. 5, 6,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
    - układ ruralistyczny – w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
    - na terenie oznaczonym symbolem 6MN – kapliczka z figurą NMP z Jezusem, Sokolniki dz. nr 38/1,
    - obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 8 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,2,

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na części terenów 5MN, 10MN obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9,
  - b) na części terenów 3MN, 4MN obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie lokalnej głównej oznaczonej symbolem KDL, z dróg publicznych w klasie drogi dojazdowej oznaczonych symbolem KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
  - b) dla terenów 4MN, 7MN, 8MN dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 9.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług publicznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie 1UP położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
  - b) na terenie 1UP znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego – układ ruralistyczny - w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 22 m,
  - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 90% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 2,0,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 1UP obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej w klasie drogi lokalnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na części terenu 1KDL położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 1KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenu 1KDL obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisami § 4 ust. 9, 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

**§ 11.** Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych w klasie drogi dojazdowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na części terenów 2KDD, 3KDD położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 2KDD, 3KDD oraz na części terenu 1KDD obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenu 1KDD obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisami § 4 ust. 9, 10;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Polanowice**

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;



- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
    - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 40 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,6,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 11RM, 13RM, 14RM, 15RM, 15RM, 16RM oraz na części terenu 12RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na części terenów 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9,
  - b) na części terenu 12RM obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 11;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,

- b) dla terenu 12RM dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing 32$  mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing 60$  mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
- budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych – 40 m,
- garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 45 m,

c) geometria dachu budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,

e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 2,0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- jako naziemne miejsca parkingowe,
- w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 1MW, obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 15 m,
  - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,007 do 0,6,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 1US obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing 32$  mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing 60$  mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie IKDW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenu IKDW obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągu pieszego/pieszozjezdnego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na części terenów 1KDX, 2KDX obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Gizewo**

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) na terenach 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 2,
  - d) na terenach 25RM, 27RM oraz na części terenów 23RM, 26RM, 28RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na części terenu 25RM położonego w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 4, 6,
  - b) na terenach zabudowy zagrodowej znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
    - na terenie oznaczonym symbolem 25RM:
    - zespół dworsko-parkowy – w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
    - dwór, Gizewo 11,

- park, Gizewo 11,
  - obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
    - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 40 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,6,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenów 21RM, 25RM, 26RM obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;



- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych w klasie drogi lokalnej oznaczonych symbolem KDL, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
  - b) dla terenów 20RM, 21RM, 23RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- c) na terenach 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 2,
- d) na terenie 19MN oraz na części terenów 18MN, 20MN, 21MN obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie 12MN znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego – dworzec kolejowy, Polanowice 29,
  - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem §4 ust. 8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 8 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 0,6,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych w klasie drogi lokalnej oznaczonych symbolem KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- c) na terenie 2MW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 2,
- d) na części terenu 2MW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych – 40 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 45 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,6,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - jako naziemne miejsca parkingowe,
  - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 2MW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL**, **3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych w klasie drogi lokalnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) na terenie 3KDL oraz na części terenu 2KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 2;
  - b) na części terenu 3KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 2KDL, 3KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenów 2KDL, 3KDL obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) na terenach 2KDW, 3KDW, 4KDW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 2;
  - b) na terenach 2KDW, 3KDW oraz na części terenie 4KDW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 3;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie 2KDW znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego – kapliczka z figurą NMP, Giszewo dz. nr 39/3,
  - b) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 2KDW, 3KDW, 4KDW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenów 2KDW, 3KDW obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Arturowo**

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **29RM, 30RM, 31RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- a) maksymalna wysokość:
- budynków mieszkalnych – 9 m,
  - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
  - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- mieszkalnych – 20 m,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 40 m,
- c) geometria dachu budynków:
- mieszkalnych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,6,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- jako naziemne miejsca parkingowe,
  - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 29RM, 30RM, 31RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenu 29RM, 30RM obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
  - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,



- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **22MN, 23MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 8 m,
- c) geometria dachu budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,2,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- jako naziemne miejsca parkingowe,
  - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 22MN, 23MN obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,

- z sieci gazociągowej,
- h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych – 40 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 45 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,

- garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,6,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - jako naziemne miejsca parkingowe,
  - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 3MW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K, 2K** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków, oczyszczalnia ścieków);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz administracyjno-gospodarczych związanych z oczyszczalnią lub przepompownią ścieków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 15 m,
  - c) geometria dachu budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,007 do 0,6,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 1K, 2K obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,

- e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenu 4KDD obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisami § 4 ust. 9, 10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 5KDW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenu 5KDW obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Karczyn**

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **32RM, 33RM, 34RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na części terenu 32RM położonego w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków (park dworski – nr rej. zabytków A/1545 decyzja z dnia 07.10.1991 r.) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 4, 6, 7,
  - b) na terenie 34RM oraz na części terenu 32RM położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
  - c) na części terenu 32RM położonego w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 6,
  - d) na terenach zabudowy zagrodowej znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
    - na terenie oznaczonym symbolem 34RM oraz na części terenu 32RM – układ ruralistyczny – w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
    - na terenie oznaczonym symbolem 32RM:
      - układ ruralistyczny – w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
      - chlew, Karczyn 17,
      - magazyn zbożowy, Karczyn 17,
      - obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:



- a) maksymalna wysokość:
  - budynków mieszkalnych – 9 m,
  - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – 12 m,
  - budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 50,0 m,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
  - mieszkalnych – 20 m,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich na terenie oznaczonym symbolem 32RM – 40 m,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich na terenach oznaczonych symbolami 33RM, 34RM – 20 m,
- c) geometria dachu budynków:
  - mieszkalnych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych i inwentarskich – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,6,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - jako naziemne miejsca parkingowe,
  - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 32RM, 33RM, 34RM obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) dla terenu 32RM dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- h) zaopatrzenie w gaz:
  - ze źródeł indywidualnych,
  - z sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- k) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenach 25MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
  - b) na terenach 28MN, 29MN, 30MN położonego w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 9 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 8 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,2,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym, wbudowanym lub dobudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenów 27MN, 28MN obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej w klasie drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Ø 60 mm,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz:
  - ze źródeł indywidualnych,
  - z sieci gazociągowej,
- h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty budowlane z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszcza się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie 7MW położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków (park dworski – nr rej. zabytków A/1545 decyzja z dnia 07.10.1991 r.) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 4, 6, 7,
  - b) na terenie 6MW oraz na części terenu 8MW położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
  - c) na części terenu 8MW położonego w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 6;
  - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:

- układ ruralistyczny – w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - na terenie oznaczonym symbolem 7MW – rządcówka, Karczyn 1,
  - obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 8;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych – 40 m,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 45 m,
  - c) geometria dachu budynków:
    - mieszkalnych wielorodzinnych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
    - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,6,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na części terenów 5MW, 8MW obowiązują ustalenia informacyjne zgodnie z przepisem § 4 ust. 9;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych w klasie drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, z dróg publicznych w klasie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz:
    - ze źródeł indywidualnych,
    - z sieci gazociągowej,
  - h) gospodarka odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - j) lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dany teren od drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych w klasie drogi lokalnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na części terenu 4KDL położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
  - b) na części terenu 4KDL położonego w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie 4KDL obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej w klasie drogijazdowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie 5KDD położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenie SKDD obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KDW**, **7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na terenie 6KDW położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków (park dworski – nr rej. zabytków A/1545 decyzja z dnia 07.10.1991 r.) obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 4, 6, 7,
  - b) na terenie 7KDW położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami § 4 ust. 5, 6,
  - c) na terenie 7KDW położonego w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 6,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 3m,



- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 6 m,
  - c) nakaz zachowania minimum 0,05% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchnia zabudowy maksimum 100% powierzchni działki,
  - e) szerokość w liniach rozgraniczających o nieregularnym przekroju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na terenach 6KDW, 7KDW obowiązują ustalenia zgodnie z przepisem § 4 ust. 1,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

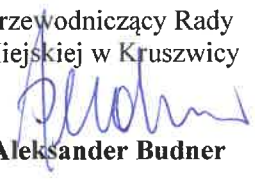
## **Rozdział 9. Przepisy końcowe**

**§ 34.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

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



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kruszwicy

  
**Aleksander Budner**

