

z dnia 9 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Ciechocin, Kujawy i Nowa Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Nr VII/45/07 Rady Gminy Ciechocin z dnia 23 kwietnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Ciechocin, Kujawy i Nowa Wieś oraz uchwały Nr XXII/123/08 Rady Gminy Ciechocin z dnia 20 sierpnia 2008 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmującego obszar części wsi Ciechocin, Kujawy i Nowa Wieś, Rada Gminy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Ciechocin Nr IX/39/03 z dnia 10 lipca 2003 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciechocin obejmujący obszar części wsi Ciechocin, Kujawy i Nowa Wieś, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na załącznikach graficznych niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki gruntu bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki gruntu bądź zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
 - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690), do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:2000, stanowiących załącznik graficzny nr 1, załącznik graficzny nr 2, załącznik graficzny nr 3, załącznik graficzny nr 4, załącznik graficzny nr 5;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 6.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/ML;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 5) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 9) tereny obszarów i terenów górniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem PG;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 12) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 13) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 14) tereny fragmentu dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granicy strefy technicznej linii SN 15 kV;
- 6) granicy strefy stanowisk archeologicznych;

- 7) granicy strefy stanowiska archeologicznego eksponowanego;
- 8) granicy strefy bezpośredniego wywierania wpływu cmentarza na środowisko;
- 9) przeznaczenia terenów oznaczonych odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniem planu, określające:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 3) granice obszaru Natura 2000;
- 4) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Drwęcy”;
- 5) granice rezerwatu rzeki Drwęcy;
- 6) granice zakazu zabudowy od brzegu rzeki Drwęcy;
- 7) granice strefy ochronnej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”;
- 8) orientacyjny podział wewnętrzny;
- 9) wymiarowanie.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z:

- 1) występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) położenia w granicach rezerwatu rzeki Drwęcy, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Drwęcy”, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) położenia w granicach strefy ochronnej ujęcia wody „Drwęca” i „Jedwabno”; oznaczonych na rysunku planu, w tym Rozporządzenia Dyrektora RZGW w Gdańsku nr 4/2005 z dnia 23.09.2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Drwęca-Jedwabno”;
- 5) położenia w granicach obszaru Natura 2000, oznaczonych na rysunku planu;
- 6) przebiegu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV;
- 7) lokalizacji cmentarza oraz granicy strefy bezpośredniego wywierania wpływu cmentarza na środowisko, oznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 2.

Kształtowanie ład przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się następujące tereny, jako tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych zbiorczych i dojazdowych, oznaczone odpowiednio symbolami: KDZ, KDD;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP.

2. Terenów, o których mowa w ust. 1, nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 10. W zakresie kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami pkt 2;

- 2) dla terenów, na których wydzielono drogi wewnętrzne bądź ciągi pieszo-jezdne zgodnie z § 28, minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5,0 m od granicy drogi bądź ciągu;
- 3) zakaz sytuowania garaży blaszanych na terenach ML;
- 4) dopuszczenie lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni do 2,0 m² i wysokość do 3,0 m, na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem Z oraz ZP;
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) kiosków o powierzchni zabudowy do 16 m²,
 - b) sytuowania takich obiektów na terenach oznaczonych symbolem PG;
- 6) zakaz sytuowania ogrodzeń z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych.

§ 11. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której są obsługiwane, za wyjątkiem działek narożnych;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do dróg od 75° do 90°;
- 3) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem jej zmniejszenia maksymalnie o 3%.

Rozdział 3. Ochrona środowiska i przyrody

§ 12. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg,
 - c) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
 - d) zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
 - e) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową o powierzchni obszaru górniczego mniejszego niż 2 ha;
- 2) odprowadzanie ścieków i wód opadowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym;
- 5) utrzymanie i kształtowanie terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy oznaczonych symbolem Z oraz ZP;
- 6) dobór, odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych, gatunków roślin.

§ 13. W zakresie ochrony i kształtowania przyrody ustala się:

- 1) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach rezerwatu rzeki Drwęcy, poprzez zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Drwęcy”, poprzez zakaz zabudowy w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 14. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny:

- 1) MN, ML, MN/ML wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN/U wskazuje się jako mieszkaniowo-usługowe;
- 3) ZP wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

Rozdział 4.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 15. 1. Na terenie IUK znajduje się rzymsko-katolicki kościół parafialny pod wezwaniem Św. Małgorzaty, pochodzący z XIV w., rozbudowany w połowie XVIII w., będący obiektem o wartości historyczno-kulturowej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/261 w dniu 04.07.1980, podlegający ochronie konserwatorskiej, oznaczony na rysunku planu.

2. Na terenie 1RM, 4RM oraz 1U znajdują się budynki mieszkalne, będący obiektami o wartości historyczno-kulturowej, wpisanymi do ewidencji zabytków, podlegającymi ochronie konserwatorskiej, oznaczonymi na rysunku planu.

3. Na terenie objętym planem znajdują się cmentarz przykościelny, nieczynny, założony w XIV w., wyгородzony murem z 1891 r. z zabytkowym drzewostanem, oraz cmentarz parafialny, czynny, założony w drugiej połowie XIX w., otoczony murem z zachowanym układem kwatrowo-alejowym, historycznymi nagrobkami i drzewostanem.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2 ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju oraz kompozycji elewacji;
- 2) w przypadku zmian wtórnych należy dążyć do odtworzenia historycznego wyglądu;
- 3) prowadzenie prac budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 ustala się ochronę poprzez:

- 1) nakaz zachowania rozmieszczenia nagrobków historycznych;
- 2) nakaz zachowania drzewostanu starszego niż 50 lat i jego układu jeżeli nie zagraża to bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
- 3) zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą cmentarza;
- 4) jakiegokolwiek prace budowlane dotyczące ogrodzenia, muszą uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych i przyczyniać się do utrzymania i rewaloryzacji tych wartości przez zachowanie formy architektonicznej całości budowli przez zachowanie charakterystycznych wysokości i gabarytów oraz stosowanie elementów identycznych z istniejącymi pod względem koloru, formy, wielkości, rodzaju, materiału;
- 5) uwzględnienie ograniczeń i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących opieki i ochrony nad zabytkami.

§ 16. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu w formie stref stanowisk archeologicznych.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę poprzez:

- 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 17. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego oznaczonego na rysunku planu w formie strefy stanowiska archeologicznego eksponowanego.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę poprzez:

- 1) zakaz ingerencji w substancję przedmiotowego stanowiska;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem jej zmniejszenia maksymalnie o 3%;
- 2) minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 3) usytuowanie nowo wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 4) kąt położenia granic działki względem pasa drogowego od 75° do 90°.

Rozdział 6.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 20. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 21. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/ML, MN/U, ML, U, R, RM, PG, Z, ZP dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej, bądź drogi wewnętrznej.

§ 23. 1. Dla istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 6,5 m liczonej obustronnie od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 24. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
 - b) uwzględnić, podczas budowy sieci wodociągowej, wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie sytuowania hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
 - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg i parkingów zapewniające oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych,
 - c) odprowadzanie do gminnej kanalizacji deszczowej po jej realizacji;

- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) odbiór i usuwanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) stosowanie urządzeń do segregacji odpadów;
- 5) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gminnej lub indywidualnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenie z istniejących sieci SN 15 kV i nN znajdujących się na terenie planu oraz zaopatrzenie z projektowanych sieci SN 15 kV i nN;
- 7) zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła.

Rozdział 7.

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 25. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych:

- 1) KDZ – drogę publiczną klasy Z;
- 2) KDD – drogę publiczną klasy D.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW.

§ 26. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką Nr 569.

§ 27. Dla terenów wymienionych w § 25 uchwały ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 28. Dla wydzielanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 6,0 m jeśli ich długość wynosi do 75,0 m oraz szerokość nie mniejszą niż 8,0 m jeśli ich długość wynosi powyżej 75,0 m;
- 2) maksymalną długość na 250,0 m.

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 29. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług handlu, gastronomii i obsługi samochodów;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla terenu 3MN na 500 m²,
 - dla terenów 4MN, 5MN na 700 m²,
 - dla terenów 1MN, 2MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN na 900 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) sytuowanie budynków wolno stojących,

- b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 10,5 m,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
- a) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
 - b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) wysokość zabudowy do 5,50 m,
 - d) powierzchnię zabudowy do 60,0 m²,
 - e) na elewacjach i pokryciu dachu stosowanie identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej, z uwzględnieniem ust. 2;
- 8) co najmniej 2 miejsca postojowe, w granicach działki, na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz dodatkowo 1 miejsce dla funkcji usługowej.
2. Dla terenu 8MN ustala się dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez jeden zjazd z terenu 3KDZ.
3. Dla terenów 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 15MN ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.
4. Dla terenu 9MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.
- § 30. 1. Dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML i 15ML ustala się:
- 1) przeznaczenie – zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,15,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
 - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - 4) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
 - 5) co najmniej 1 miejsce postojowe, w granicach działki.
2. Dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej.
3. Dla terenu 5ML ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenu 9KDW.

4. Dla terenów 6ML, 7ML dla zabudowy znajdującej się w obszarze zakazu zabudowy od brzegu rzeki Drwęcy ustala się dopuszczenie utrzymania i remontu istniejącej zabudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy.

5. Dla terenów 3ML, 4ML, 6ML, 7ML, 9ML, 11ML, 12ML, 13ML ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 31. Dla terenu 1MN/ML ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania po zrekultywowaniu terenu górniczego;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 900 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) sytuowanie budynków wolno stojących,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 10,5 m,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
 - b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) wysokość zabudowy do 5,50 m,
 - d) powierzchnię zabudowy do 60,0 m²,
 - e) na elewacjach i pokryciu dachu stosowanie identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,15,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
- 8) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej;

10) co najmniej 2 miejsca postojowe, w granicach działki, na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu.

§ 32. Dla terenów 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 900 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) sytuowanie budynków wolno stojących,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 10,5 m,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
 - b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) wysokość zabudowy do 5,50 m,
 - d) powierzchnię zabudowy do 60,0 m²,
 - e) na elewacjach i pokryciu dachu stosowanie identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,15,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
- 7) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej;
- 9) co najmniej 2 miejsca postojowe, w granicach działki, na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu.

§ 33. 1. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów za wyjątkiem terenu 3MN/U;

- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U na 700 m²,
 - dla terenu 4MN/U na 1000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
 - 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym i usługowym,
 - b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) wysokość zabudowy do 5,50 m,
 - d) powierzchnię zabudowy do 60,0 m²,
 - e) na elewacjach i pokryciu dachu stosowanie identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
 - 7) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
 - 8) co najmniej 2 miejsca postojowe, w granicach działki, na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsce dla funkcji usługowej na każde rozpoczęte 80,0 m² powierzchni usługowej.
2. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez nie więcej niż dwa zjazdy z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej.
3. Dla terenu 3MN/U ustala się dla nowo wydzielanych działek obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenów 2KDD lub 6KDW.

§ 34. Dla terenu 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania po zrekultywowaniu terenu górniczego;
- 3) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków:

- a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
- 6) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
 - 7) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 35. 1. Dla terenów 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
 - 2) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów;
 - 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
 - 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - 6) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
 - 7) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2. Dla terenów 2U, 3U ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenu 7KDW.
 - 3. Dla terenu 4U ustala się dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez zjazdy z terenu 3KDZ oraz 10KDW.
 - 4. Dla terenu 5U ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu.
 - 5. Dla terenów 6U, 7U ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenu 10KDW.
 - 6. Dla terenu 2U ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 15.
 - 7. Dla terenu 4U, 6U, 7U ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 36. Dla terenu 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług sakralnych;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 6000 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy na maksimum 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 30,0 m;

- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków:
 - a) utrzymanie istniejącej liczby kondygnacji,
 - b) utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy,
 - c) utrzymanie istniejącego nachylenia połaci dachowych;
- 5) budowę infrastruktury towarzyszącej, jak parkingi, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej;
- 6) przeznaczenie niezabudowanych powierzchni działek na urządzenie zieleni;
- 7) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej;
- 9) co najmniej 10 miejsc postojowych;
- 10) uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 15.

§ 37. 1. Dla terenów 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz sytuowania budynków, z uwzględnieniem zapisów § 22 uchwały;
- 3) uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.
 2. Dla terenu 2R ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 17.
 3. Dla terenu 3R ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 38. 1. Dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 900 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m,
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,5 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 40°;
- 5) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 6) co najmniej 2 miejsca postojowe, w granicach działki, w tym miejsca w garażu.
 2. Dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 5RM ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej.
 3. Dla terenu 4RM ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenu 9KDW.
 4. Dla terenów 1RM, 4RM ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 15.

§ 39. 1. Dla terenów 1PG, 2PG ustala się:

- 1) przeznaczenie – obszary i tereny górnicze;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi oznaczonej symbolem 2KDD;

3) filar ochronny, w granicach którego wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, o szerokości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu;

4) uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

2. Dla terenu 1PG ustala się rekultywację złoża w kierunku leśnym.

3. Dla terenu 2PG ustala się:

1) rekultywację złoża w kierunku rolnym;

2) dopuszczenie, po zakończeniu eksploatacji złoża i zrehabilitowaniu terenu górniczego, sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej zgodnie z zapisami § 31.

§ 40. 1. Dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów;

2) zakaz sytuowania budynków za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;

3) zakaz grodzienia.

2. Dla terenów 8ZL, 11ZL, 14ZL, 19ZL, 23ZL, 26ZL, 27ZL ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

3. Dla terenów 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

§ 41. Dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;

2) zakaz sytuowania budynków, z uwzględnieniem zapisów § 22 uchwały;

3) dopuszczenie budowy infrastruktury towarzyszącej, jak urządzenia sportowe, mała architektura, urządzenia komunikacji pieszej i rowerowej;

4) zakaz grodzienia;

5) budowę sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;

6) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych oraz z betonu wylewanego.

§ 42. Dla terenu 1ZC ustala się:

1) przeznaczenie – teren cmentarza;

2) utrzymanie i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;

3) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej;

4) dopuszczenie budowy domu przedpogrzebowego albo kostnicy o powierzchni zabudowy do 120 m²;

5) dopuszczenie budowy kaplicy o powierzchni zabudowy do 120 m²;

6) dopuszczenie budowy budynku pełniącego funkcję domu przedpogrzebowego lub kostnicy oraz kaplicy o łącznej powierzchni zabudowy do 180 m²;

7) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej;

8) wysokość zabudowy do 10,0 m z dopuszczeniem zlokalizowania wieży nad kaplicą, dla której wysokości nie określa się;

9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°.

§ 43. 1. Dla terenów 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z i 16Z ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni nieurządzonej;

2) zakaz sytuowania budynków, z uwzględnieniem zapisów § 22 uchwały;

3) zachowanie obszarów w stanie naturalnym, z dopuszczeniem uzupełniania układu drzew i krzewów;

- 4) zakaz grodzienia;
- 5) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów 4Z oraz 5Z ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu dla terenów oznaczonych symbolem RM, z zakazem sytuowania nowych budynków.

3. Dla terenu 10Z ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu dla terenów oznaczonych symbolem ML, z zakazem sytuowania nowych budynków.

4. Dla terenów 4Z, 5Z, 10Z, 12Z, 16Z ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

5. Dla terenów 2Z, 3Z, 5Z, 6Z, 7Z ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

§ 44. Dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie – fragment drogi publicznej klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizowania nowych zjazdów;
- 4) budowę chodnika z co najmniej jednej strony jezdni;
- 5) oświetlenie dróg.

§ 45. 1. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 3) budowę chodnika z co najmniej jednej strony jezdni;
- 4) oświetlenie dróg.

2. Dla terenu 1KDD, 2KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów 3KDD, 4KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m.

4. Dla terenu 4KDD ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 46. Dla terenu 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – fragmentu drogi objętej planem – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. 1. Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 17KDW, 18KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) zakaz stosowania w nawierzchni betonu wylewanego.

2. Dla terenów 2KDW, 7KDW ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

3. Dla terenów 8KDW, 12KDW ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu 13KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 m.

5. Dla terenów 4KDW, 5KDW, 9KDW, 18KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 6,0 m.

6. Dla terenów 1KDW, 3KDW, 11KDW, 17KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m;
- 2) minimalną szerokość jezdni na 5,0 m.

7. Dla terenów 6KDW, 10KDW, 15KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m;

2) minimalną szerokość jezdni na 5,0 m.

8. Dla terenów 5KDW, 10KDW, 12KDW, 15KDW ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 48. Dla terenów 14KDW, 16KDW, 19KDW, 20KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających – fragmentu drogi objętej planem – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz stosowania w nawierzchni betonu wylewanego.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 49. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) usytuowanie syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
- 2) dla syren, o których mowa w pkt 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

§ 50. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować do produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej, w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz sytuowania obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

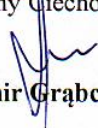
§ 51. Ustala się stawkę procentową wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ML, MN/U, ML, U, RM, PG w wysokości 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami UK, R, ZL, ZP, ZC, Z, KDZ, KDD, KDW w wysokości 1 %.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciechocin.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Ciechocin


Sławomir Grąbczewski

Uzasadnienie

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin stanowi zakończenie procedury planistycznej sporządzenia planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXII/123/08 Rady Gminy Ciechocin z dnia 20 sierpnia 2008 r. obejmującej obszar części wsi Ciechocin, Kujawy i Nowa Wieś, zmieniającej uchwałę Rady Gminy Ciechocin z dnia 23 kwietnia 2007 r. Nr VII/45/07 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin obejmującego ww. obszar. Przystąpienie do sporządzenia planu było uzasadnione m.in. potrzebą określenia przeznaczenia terenów i zasad ich obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a także zapewnienia odpowiednich warunków dla rozwoju gospodarczo – społecznego oraz inwestycyjnego tego obszaru, w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego i usługowego przy jednoczesnym kształtowaniu ładu przestrzennego i dbałości o ochronę środowiska i przyrody z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w art. 1 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało wpływ na przyspieszenie docelowego zagospodarowania tego terenu o wyjątkowych walorach lokalizacyjnych – obszar położony wzdłuż rzeki Drwęcy. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż efektywne zagospodarowanie tych terenów podniesie nie tylko ich wartość, ale przyniesie również korzyści dla gminy – będą to wpływy związane z podatkiem od nieruchomości, a także dochody związane z poborem jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dzięki tym działaniom zrealizowane zostaną podstawowe zadania własne gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na tym obszarze, odpowiadające jej aktualnym potrzebom.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/74/2012

Rady Gminy Ciechocin

z dnia 9 lutego 2012 r.

Zalacznik1.PDF

Załącznik graficzny nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/74/2012

Rady Gminy Ciechocin

z dnia 9 lutego 2012 r.

Zalacznik2.PDF

Załącznik graficzny nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/74/2012

Rady Gminy Ciechocin

z dnia 9 lutego 2012 r.

Zalacznik3.PDF

Załącznik graficzny nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/74/2012

Rady Gminy Ciechocin

z dnia 9 lutego 2012 r.

Zalacznik4.PDF

Załącznik graficzny nr 4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/74/2012

Rady Gminy Ciechocin

z dnia 9 lutego 2012 r.

Zalacznik5.PDF

Załącznik graficzny nr 5

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVII/74/2012

Rady Gminy Ciechocin

z dnia 9 lutego 2012 r.

Zalacznik6.doc

Załącznik nr 6

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Ciechocin
Sławomir Grąbczewski

