

Uchwała Nr XXIX/206/2006

Rady Gminy Czernikowo

z dnia 12 lipca 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Czernikowo Nr XXII/140/2001 z dnia 4 lipca 2001r.,

uchwała się co następuje:

Dział I Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo obejmujący dwa wybrane obszary tj. wieś Czernikowo i część wsi Wygoda, zwany dalej planem.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy, wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Integralną część planu, o którym mowa w § 1, stanowią:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu,

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1: 10 000, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Czernikowo Nr XXII/140/2001 z dnia 4 lipca 2001r., stanowiący część załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt. 1 z wyłączeniem terenów zamkniętych.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone i do uściślenia;
- 4) linie podziału wewnętrznego, ściśle określone;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) linie zabudowy obowiązujące;
- 7) obiekty istniejące adaptowane, obiekty przeznaczone do rozbiórki;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków i ich otoczenie objęte ochroną;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do ewidencji WKZ);
- 10) obszary o historycznym układzie przestrzennym, obejmujące zachowaną zabudowę i zagospodarowanie, występujące w ewidencji WKZ;
- 11) stanowiska archeologiczne nie posiadające ekspozycji w terenie.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określane jako do uściślenia, mogą podlegać weryfikacji w projekcie podziału geodezyjnego, zachowującej zasady rozgraniczenia, ustalone w planie.

3. Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu do uściślenia stanowią zalecaną zasadę podziału.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 1-3, wniesione na rysunku planu – poza obszarem objętym planem, stanowią informację:

- a) uzasadniająca rozwiązania przestrzenne przyjęte w obszarze objętym planem,
- b) o zalecanych zasadach zagospodarowania w otoczeniu planu.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Czernikowo składającej się z integralnych części:
 - a) tekstu pt.: „Ustalenia planu”, stanowiącego treść uchwały,
 - b) rysunku planu – części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1,
 - c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2,
 - d) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3.
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające kolejno:
 - a) literowy symbol jednostki strukturalnej,
 - b) kolejny numer terenu (składający się z cyfr),
 - c) literowy symbol przeznaczenia podstawowego terenu (składający się z liter),
- 4) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone, w oparciu o kryterium funkcjonalno-topograficzne, obszary oznaczone na rysunku planu literami A, B, C, D, E, G, H, umożliwiające identyfikację przestrzenną wydzielonych terenów;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną liniami wewnętrznego podziału przeznaczoną do zabudowy na cele określone w planie;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do ulicy lub drogi, z której działka posiada dostęp komunikacyjny;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jako główne powinno dominować na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określonej**– należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, do uściślenia** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania, którą należy doprecyzować w projekcie podziału geodezyjnego, w nawiązaniu do występujących na gruncie podziałów geodezyjnych, szczegółowego ukształtowania terenu, występującej zieleni, istniejących trwałych ogrodzeń, istniejącej trwałej zabudowy, elementów zagospodarowania nie ujawnionych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, itp;

- 11) **linii podziału wewnętrznego, ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię podziału na działki obszaru objętego planem w obrębie terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 12) **linii podziału wewnętrznego do uściślenia** – należy przez to rozumieć przybliżoną linię podziału na działki w obrębie terenu o tym samym przeznaczeniu podstawowym, stanowiącą przedstawienie graficzne przyjętych zasad podziału, którą należy doprecyzować w projekcie podziału geodezyjnego, w nawiązaniu do występujących na gruncie podziałów geodezyjnych, szczegółowego ukształtowania terenu, występującej zieleni, istniejących trwałych ogrodzeń, istniejącej trwałej zabudowy, elementów zagospodarowania nie ujawnionych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, itp;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak: balkon, gzyms, okap dachu oraz inne detale) bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 14) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku lub w ustaleniach planu, na której należy zlokalizować ściany części nadziemnych budynku obejmujących co najmniej 70 % ich powierzchni i długości, z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, nie obejmującym następujących elementów architektonicznych: gzyms, okap, zadaszenie nad wejściem, balkon, schody zewnętrzne, pilaster i ryzalit;

15) **strefie ograniczonego użytkowania terenu** - należy przez to rozumieć:

- a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV obszar o szerokości 25 m w obie strony od osi linii a dla linii 15 kV obszar o szerokości 6,5 m w obie strony od osi linii, wykluczający sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- b) dla masztu telekomunikacji – obszar w promieniu 54,7 m od podstawy masztu;
- c) dla cmentarza:
 - obszar o szerokości 50 m od granic cmentarza w przypadku, gdy tereny otaczające są zwodociągowanie;
 - obszar o szerokości 150 m od granic cmentarza w przypadku, gdy tereny otaczające nie są zwodociągowanie;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu projektowanego przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu gzymsu lub atyki przy budynkach z dachami o spadkach do 20° lub kalenicy dachu przy budynkach o dachach wysokich. Do wysokości zabudowy nie wlicza się instalacji i urządzeń technicznych budynku np. kominów, instalacji odgromowych, anten itp. ...;

17) **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 30° – 45°;

18) **zharmonizowaniu ogrodzeń** – należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości, w tym również wysokości podmurówek, uskoków lub kąta nachylenia na spadkach i formy ogrodzeń występujących w ciągu, z zaleceniem dostosowania również materiału i kolorystyki;

19) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, przebudowę i rozbudowę;

20) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

21) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć działanie uznawane za uciążliwe wg obowiązujących norm i przepisów szczególnych;

22) **nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne** – należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno – budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;

- 23) **zabudowie produkcyjnej i magazynowo – składowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową i gospodarczą, w tym związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie powodującą na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 24) **terenach zieleni publicznej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych;
- 25) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć dobrany gatunkowo zespół roślinności, o szerokości minimum 3,0 m, spełniający rolę naturalnej przegrody (również optycznej) łagodzącej negatywne oddziaływanie i chroniący przed ewentualnymi uciążliwościami zagospodarowania teren sąsiedniego;
- 26) **zaleca się** – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.;
- 27) **dopuszcza się** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 28) **klasie drogi** – należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, dostosowanych do jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 29) **pasie drogowym** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych wraz z jezdnią, obiektami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i organizacją ruchu, urządzeniami odwadniającymi oraz infrastrukturą techniczną;
- 30) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wydzielony grunt, umożliwiający skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych i prawnych, udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub współwłaściciela warunkach;
- 31) **Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”** – należy przez to rozumieć obszar chroniony na podstawie przepisów odrębnych, wyznaczony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, a także pełnioną funkcję korytarza ekologicznego (Rozporządzenie Nr 13 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005r. opublikowane w Dzienniku Urzędowym Woj. Kuj.-Pom. nr 72, poz.1377);

- 34) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć działkę wyodrębnioną z obszaru użytków rolnych wraz z budynkami mieszkalnymi, gospodarskim, podwórzem i dojazdem;
- 35) **ochronie zieleni** – należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie a także odnawianie istniejącej roślinności, a w czasie prowadzenia przedsięwzięć inwestycyjnych zachowywanie przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew i krzewów.

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

Dział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych podwójnym symbolem funkcji np. (MN/U, U/MN itp) ustala się przeznaczenie alternatywne albo możliwość łączenia przeznaczenia z preferencją tego przeznaczenia, którego oznaczenie literowe wprowadzono na pierwszym miejscu (z lewej strony);

2. ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowo – usługowa jednorodzinna – oznaczona MN/U,
- 2) zabudowa mieszkaniowa w obrębie zagród – oznaczona RM,
- 3) zabudowa działalności gospodarczej i usługowo – produkcyjnej oznaczonej U, U/MN,
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona MW,
- 5) usługi publiczne oznaczone: US, UK, UZ, UO, P, ZC,
- 6) tereny publiczne o dostępie ogólnym:
 - a) zieleń urządzona – oznaczona ZP,
 - b) lasy – oznaczone ZL,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone WS,
 - d) cmentarz – oznaczony ZC,
 - e) drogę ekspresową – oznaczoną S,
 - f) drogę główną ruchu przyspieszonego – oznaczoną GP,
 - g) drogi zbiorcze – oznaczone KDZ,
 - h) drogi lokalne - oznaczone KDL,
 - i) drogi dojazdowe – oznaczone KDD,
 - j) parkingi w zieleni – oznaczone KS,
 - k) ciągi komunikacji pieszej i pieszo – rowerowej, oznaczone KX
 - l) komunikacji kolejowej – tereny zamknięte - oznaczone KK,
 - m) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - linie i urządzenia elektroenergetyczne, oznaczone EE,
 - sieć wodociągowa, oznaczona W,
 - sieć kanalizacyjna, oznaczona K,

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch budynków na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje zasada dążenia do łączenia w jednej bryle funkcji mieszkaniowej i niezbędnego budynku gospodarczo – garażowego chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez części terenów o innym przeznaczeniu podstawowym bezpośrednio przylegające do dróg;
- 5) obowiązuje zasada harmonizowania kolorystyki obiektów w obrębie jednej działki.

2. Ustala się obowiązek uwzględniania w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, z dopuszczeniem adaptacji, celem poprawy standardów funkcjonalno - technicznych budynków,
- 2) możliwość modernizacji istniejącej zabudowy,
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych i garażowych na funkcję usługową,
- 4) wyznaczenie miejsc dla pojemników na odpady stałe, umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu odpadów,
- 5) sytuowanie projektowanych budynków równoległe do frontu działki,
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich i zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami,

3. Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla zabudowy projektowanej – zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej jednak:

- 1) w odległości wynikającej z przepisów odrębnych – w stosunku do granicy działki sąsiedniej,

- 2) 4,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną: „KDW”,
- 3) 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną (dojazdową): „KDD”,
- 4) 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną (lokalną): „KDL”,
- 5) 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną (zbiorną): „KDZ”
- 6) 25,0 m od krawędzi skrajnej jezdni drogi publicznej (głównej ruchu przyspieszonego): „GP”,
- 7) 40,0 m od krawędzi skrajnej jezdni drogi publicznej (ekspresowej): „S”,
- 8) 20,0 m od linii rozgraniczającej z koleją normalnotorową: „KK” – wyznaczonej po granicy geodezyjnej terenu kolejowego, stanowiącej również granicę terenu zamkniętego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, chyba , że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej:

- 1) maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;
- 2) obowiązek zachowania na działkach budowlanych 20 % ich powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązek wprowadzania zieleni izolacyjnej na działkach o konfliktogennych funkcjach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: P i U;
- 4) obowiązek maksymalnego zachowania zieleni istniejącej i wkomponowania jej w zagospodarowanie działki lub terenu;
- 5) maksymalną ochronę naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych;
- 6) zakaz realizacji obiektów i budowli zaburzających zakłócających istniejące walory krajobrazowe;
- 7) zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Ustala się następujące zasady gospodarowania i ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. dla budynków o cechach zabudowy historycznej i kulturowej znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych (wyeksponowanych) na rysunku planu, (współkształtujących sylwetę założenia przestrzennego wsi szczególnie w obszarach o historycznym układzie przestrzennym), nie przeznaczonych ustaleniami planu do rozbiórki, ustala się zalecenie wpisania ich do gminnej ewidencji zabytków.
2. Dla budynków i obiektów o których mowa w pkt. 1, ustala się :
 - a) zasadę zachowania zabudowy istniejącej, z dopuszczeniem wprowadzania zmian budowlanych za zgodą i na warunkach, o których mowa w punktach b i c ;
 - b) obowiązek zachowania w obiektach modernizowanych : gabarytów, kształtu bryły, charakterystycznego detalu architektonicznego oraz charakteru i rodzaju pokrycia dachu;
 - c) obowiązek uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków remontów, modernizacji, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków wpisanych do ewidencji zabytków Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w pkt. 1.
3. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy.
4. Przy drogach o historycznym przebiegu (obecne ulice: Słowackiego, Szkolna, Szosa Toruńska, Targowa, 3-Maja w Czernikowie) zaleca się planowaną zabudowę nie przekraczającą 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe w stromym dachu. Wyklucza się stosowanie dachów o asymetrycznych spadkach połaci dachowych.
5. Części terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami: A-9MN/U, A-17MN/U, A-18MN/U, A-56ZP, C-15MN/U, C-16MN/U, C-18US, C-1MN/U, G-2MN/U, 1 GP, 23 KDD, 40 KDW, 52 KDD, 54 KDD, 55 KDW wskazanych jako nie eksponowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi,

objęte strefą ochrony konserwatorskiej „OW”, mogą być dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej.

- a) Niezbędny zakres prac archeologicznych związany z charakterem planowanych inwestycji, określi właściwy wojewódzki konserwator zabytków.
- b) W rejonie stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W obrębie terenów publicznych, niekomunikacyjnych (usług, zieleni) ustala się:

1. obowiązek realizacji systemów komunikacji obsługujących teren i partery zabudowy, bez barier architektonicznych.
2. zalecenie realizacji systemów komunikacji obsługujących piętra zabudowy bez barier architektonicznych.
3. zalecenie wprowadzania funkcji rekreacji jako przeznaczenia uzupełniającego.
4. zalecenie projektowania zagospodarowania terenu, bez wprowadzania ogrodzeń, z zastrzeżeniem uwzględniania przepisów odrębnych.
5. możliwość realizacji obiektów i urządzeń małej architektury, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
6. dopuszczenie lokalizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W obrębie terenów komunikacji publicznej ustala się:

1. zasadę wykorzystywania systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej i w uzasadnionych sytuacjach nadziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.
2. zasadę budowy dróg, chodników i ścieżek rowerowych o nawierzchni utwardzonej.
3. zalecenie wprowadzania wyodrębnionych ścieżek rowerowych.
4. obowiązek realizacji skrzyżowań komunikacji pieszej i kołowej, bez barier architektonicznych.
5. zalecenie wprowadzania zadrzewień, w tym zieleni szpalerowej wzdłuż dróg i ulic dojazdowych oraz ciągów pieszych o szerokości minimum 10,0 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13.1. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w projektowanym zagospodarowaniu terenów lub działek, następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowo – mieszkaniowej: 1000 m²,
- 2) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy usługowej i produkcyjno – usługowej - 1500 m²,
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowo – mieszkaniowej i usługowej – 20,0m, z obowiązkiem dostosowania wielkości zabudowy projektowanej i adaptowanej do ograniczeń wynikających z wielkości działki budowlanej,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3,
- 5) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych (poza garażem) w ramach danej działki wg wskaźnika:
 - a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie mieszkalno – usługowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 60 m² pow. użytkowej usług lub 3 zatrudnionych – w zabudowie usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych i magazynowo – składowych.

2. W projektowanej zabudowie mieszkaniowo – usługowej, usługowo – mieszkaniowej i usługowej ustala się obowiązek uwzględniania następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) o łącznej wysokości nie więcej niż 13,0 m,
- 2) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad poziom terenu projektowanego = 1,0 m,
- 3) przykrycie budynków dachami płaskimi lub o spadkach symetrycznych,
- 4) zalecenie przykrycia budynków dachami o spadkach w granicach od 30° do 45° stopni,

- 5) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz użytkowego poddasza, o łącznej wysokości nie więcej niż 8,0 m.

Rozdział 7

Ustalenia na podstawie przepisów odrębnych

§ 14. Dla terenów wchodzących w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska, położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) obowiązek ochrony w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, obejmujący:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu odrębnych przepisów,
 - c) zakaz wydobywania dla celów gospodarczych skał, torfu oraz skamieniałości,
 - d) zakaz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu,
 - e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno – błotnych.
- 2) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących tworzyć zagrożenie dla terenów leśnych.

§ 15. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania w trybie procedury wynikającej z przepisów odrębnych:

- 1) obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem S o funkcji drogi publicznej ekspresowej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 50 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem GP o funkcji drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, ustala się

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
- 2) zagospodarowanie zgodne z projektem przebudowy drogi nr 10 (GP) na odcinku Toruń – Blinno,
- 3) lokalizację zjazdów publicznych i indywidualnych zgodnie z projektem przebudowy drogi nr 10 na odcinku Toruń – Blinno (oznaczone na rysunku planu).

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG o funkcji dróg publicznych – głównych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m,
- 3) zalecenie wyposażenia w chodniki lub ciągi pieszo – rowerowe,
- 4) możliwość budowy zjazdów do istniejącej i projektowanej zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 5) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub miejsc postojowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ o funkcji dróg publicznych – zbiorczych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7m,
- 3) zalecenie wyposażenia w chodniki lub ciągi pieszo – rowerowe,
- 4) możliwość budowy zjazdów do istniejącej i projektowanej zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 5) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub miejsc postojowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL o funkcji dróg publicznych – lokalnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
- 3) zalecenie wyposażenia w chodniki lub ciągi pieszo – rowerowe,
- 4) możliwość budowy zjazdów do istniejącej i projektowanej zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 5) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub miejsc postojowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDL i 7 KDL ustala się szerokość jezdni nie mniej niż 6 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDL i 7 KDL ustala się możliwość prowadzenia komunikacji autobusowej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD o funkcji dróg publicznych – dojazdowych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
- 3) zalecenie wyposażenia w chodniki albo pobocza utwardzone,
- 4) możliwość budowy zjazdów do istniejącej i projektowanej zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 5) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub miejsc postojowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o funkcji dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6÷8 m,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3 m,
- 3) zalecenie wyposażenia w chodnik albo pobocze utwardzone,
- 4) obowiązek wyznaczenia normatywnego placu do zawracania pojazdów w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi,
- 5) obowiązek podłączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi.

§ 23. Ustala się obowiązek wyznaczania normatywnych trójkątów widoczności na wszystkich skrzyżowaniach dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 24.1. Na terenach przeznaczonych w planie pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość modernizacji istniejących i realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczalność modernizacji istniejących i realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni pomiędzy liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych i

nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych - szczególnie związanych z ochroną własności chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy przyłączenia poszczególnych działek budowlanych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) wodociągi – obowiązuje docelowo wykonanie gminnej sieci wodociągowej celem doprowadzenia wody dla celów bytowo sanitarnych do wszystkich działek i włączenia ich w gminny system zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem systemu hydrantów przeciwpożarowych w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 2) kanalizacja sanitarna – obowiązuje docelowo wykonanie kolektorów sanitarnych i włączenie ich w gminny system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków; czasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników szczelnych o pojemności do 5m³, z zastrzeżeniem § 14 ust. 4; dopuszcza się realizację zbiorników (szamb) o pojemności większej – za zgodą i na warunkach Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 3) wody opadowe – odprowadzenie wód opadowych z drogowych powierzchni utwardzonych:
 - a) do kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu i istniejącego systemu rowów odwadniających po podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych (piaskowniki, separatory itp.),
- 4) elektroenergetyka – obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach jednostki zarządzającej siecią, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV ,
- 5) gospodarka odpadami – obowiązek dostosowania rozwiązań gospodarki odpadami stałymi i włączenia jej w gminny system oczyszczania i wywozu na gminne wysypisko śmieci.

3. W obrębie stref ograniczonego użytkowania związanego z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) wyklucza się nasadzanie zieleni wysokiej,
- 3) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń za zgodą i na warunkach jednostki zarządzającej określoną linią elektroenergetyczną.

4. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie masztu telefonii komórkowej zaleca się każdorazowo przed wydaniem decyzji lokalizacyjnej zasięgnięcie opinii zarządcy masztu.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25.1. Na obszarze, o którym mowa w § 1, do czasu przeznaczenia terenów na cele określone w niniejszym planie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, ustala się dotychczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne oraz ciągi piesze i rowerowe, wprowadza się zakaz zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.

3. Na terenach, dla których niniejszy plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego użytkowania, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i budowli o funkcji sprzecznej z przeznaczeniem przewidzianym w planie.

4. Na terenach nie posiadających komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (kolektorów sanitarnych) dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż 1 rok od dnia oddania do użytku komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, użytkowanie indywidualnego ujęcia wody i bezodpływowego zbiornika na ścieki (szamba).

§ 26. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie obiektów przeznaczonych ustaleniami planu do likwidacji (rozbiórki), z zakazem ich adaptacji oraz zmiany sposobu użytkowania.

Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową

§ 27. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od zwrotu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:

1) 0% - dla terenów:

- a) stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem terenów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych;
- b) stanowiącej własności gminy Czernikowo;
- c) przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie na cele publiczne;

2) 30% - dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu nie wymienionych w pkt 1, których wartość wzrośnie.

Dział III
Ustalenia dotyczące poszczególnych jednostek strukturalnych i terenów

Rozdział 1
Jednostka strukturalna A

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-1MN/U, A-2MN/U, A-3MN/U, A-5MN/U, A-6MN/U, A-7MN/U, A-8MN/U, A-9MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym i nieuciążliwą działalnością usługową;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 21 m,
 - c) zachowanie minimum 60 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane,
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy, które należy wykonać z istniejących linii NN i projektowanej na terenie A-9MN/U stacji transformatorowej,
- 5) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami A-3MN/U, A-9MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN dla której obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania po 6,5 m w obie strony od osi linii.

3. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-3MN/U i A-9MN/U posiadających mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego, dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

5. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-7MN/U zaleca się przeprowadzenie badań geotechnicznych określających szczegółowe warunki zabudowy.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-10MN/U, A-11MN/U, A-12MN/U, A-16MN/U, A-17MN/U, A-18MN/U, A-19MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca i bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym i nieuciążliwa działalność usługowa;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane,
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 4) na istniejących działkach o powierzchni do 400 m² zaleca się zabudowę bliźniaczą,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy, które należy wykonać z istniejących linii NN i projektowanej na terenie A-9MN/U stacji transformatorowej,
- 6) w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-10MN/U, A-12MN/U, A-16MN/U, A-19MN/U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 2x6,5m biegnąca wzdłuż istniejącej linii SN-15 kV zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-17MN/U, A-18MN/U i A-19MN/U położonych w obszarze posiadającym mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego, dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-21MN/U, A-23MN/U, A-24MN/U, A-26MN/U, A-32MN/U, A-33MN/U, A-34MN/U, A-35MN/U, A-36MN/U, A-39MN/U, A-40MN/U oraz od A-42MN/U do A-52MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca i bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym i nieuciążliwa działalność usługowa.
- 2) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) zachowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

2) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,

3) na działkach o powierzchni do 400 m² zaleca się zabudowę bliźniaczą,

4) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy, które należy wykonać z istniejących linii NN i projektowanej na terenie A-9MN/U stacji transformatorowej,

3. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami i numerami A-21MN/U i A-43MN/U posiadających mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego, dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-40MN/U, A-42MN/U, A-43MN/U, A-44MN/U, A-45MN/U, A-46MN/U, A-47MN/U, A-48MN/U, A-49MN/U, A-50MN/U, A-51MN/U, A-52MN/U położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska obowiązują ustalenia Działu II §14, pkt 1.

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-4U, A-22U, A-28U, A-29U, A-31U, A-38U, A-41U i A-27U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwa działalność gospodarcza o charakterze usługowym..

2. Dla terenu oznaczonego symbolem A-27U/MN dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej z możliwością rozbudowy i adaptacji,

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych,
 - 2) zaleca się wprowadzenie lub wzbogacanie terenów zielenią urządzoną, szczególnie we frontowej części,
 - 3) możliwość wprowadzania zabudowy uzupełniającej, dostosowanej gabarytami i charakterem do otoczenia,
 - 4) obowiązuje zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - 5) możliwość umieszczania reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o charakterze usługowym, o formie plastycznej zharmonizowanej w obrębie całego terenu,
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A-30US o funkcji sportu ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, z możliwością adaptacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-13ZP, A-20ZP, A-25ZP, A-37ZP, A-53ZP, A-55ZP, A-56ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni publicznej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) dostęp z dróg publicznych,
- 2) pozostawienie przynajmniej 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) zakaz utwardzania dróg za wyjątkiem ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku,
- 4) obowiązek pełnej ochrony istniejącej zieleni,

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :

- 1) realizację obiektów małej architektury i obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m²,
- 2) lokalizację sezonowych kiosków i obiektów towarzyszących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,

3) lokalizację boisk do gier sportowo rekreacyjnych oraz urządzeń do zabaw dla dzieci.

4. Dla terenu A-20ZP ustala się zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej w celu zachowania niezbędnej widoczności przy dojeździe do skrzyżowania dróg z koleją.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A-14MW ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą z możliwością jej modernizacji.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-18K i A-52K ustala się przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – pompownie ścieków.

§ 36. Obsługę komunikacyjną obszaru jednostki strukturalnej A zapewnia istniejący i projektowany układ komunikacyjny, na który składają się:

- 1) system dróg dojazdowych: 1KDD ÷24 KDD powiązanych z drogą lokalną 3KDL i zbiorczą 1KDZ,
- 2) system dróg wewnętrznych: 1KDW÷20KDW powiązanych z drogami dojazdowymi: 1KDD ÷24 KDD.

Rozdział 2

Jednostka strukturalna B

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-1MN/U, B-4MN/U, B-5MN/U, B-6MN/U, B-7MN/U, B-9MN/U, B-18MN/U, B-23MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca i bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem oraz nieuciążliwa działalność usługowa;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) dopuszczalność lokalizacji na każdej działce jednego budynku usługowego lub garażowego;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego,
- 5) na istniejących działkach o powierzchni do 400m² zaleca się zabudowę bliźniaczą,

3. Dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-23MN/U posiadającego mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego, dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

5. Tereny oznaczone symbolami: B-4MN/U (część), B-5MN/U, B-6MN/U, B-7MN/U, B-9MN/U, B-18MN/U, B-23MN/U, położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska, gdzie obowiązują ustalenia Działu II §14, pkt 1.

§ 38.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-8MN/U, B-10MN/U, B-14MN/U, B-15MN/U, B-16MN/U, B-17MN/U, B-20MN/U, B-21MN/U, B-22MN/U, B-24MN/U, B-26MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym i nieuciążliwa działalność usługowa;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

1) dla nowoprojektowanych działek:

- a) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek – 1000m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) zachowanie minimum 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

2) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,

3) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane,

4) dopuszczalność lokalizacji dodatkowo jednego budynku garażowego lub gospodarczego;

5) na istniejących działkach o powierzchni do 400m² zaleca się zabudowę bliźniaczą,

3. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-7MN/U, B-10MN/U i B-14MN/U posiadających mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego, dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

5. Tereny o których mowa w ust. 1 położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska, gdzie obowiązują ustalenia Działu II §14 pkt.1.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-26MN/U zaleca się przeprowadzenie badań geotechnicznych określających szczegółowe warunki zabudowy.

§ 39.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-2ZP, B-12ZP, B-28ZP, B-29ZP ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni publicznej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia :

1) dostępność z dróg publicznych,

2) pozostawienie przynajmniej 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

3) zakaz realizacji utwardzonych dróg za wyjątkiem ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku,

4) obowiązek pełnej ochrony istniejącej wartościowej zieleni.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :

1) realizację obiektów małej architektury i obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m²,

2) lokalizację sezonowych kiosków i obiektów towarzyszących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,

3) lokalizację boisk do gier sportowo rekreacyjnych oraz urządzeń do zabaw dla dzieci.

4. Dla terenu A-20ZP ustala się zakaz wprowadzania zwartej zieleni średniej i wysokiej w celu zachowania niezbędnej widoczności przy dojeździe do skrzyżowania dróg z koleją,

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: B-2ZP w części pełni funkcję zieleni ochronnej dla istniejących obiektów gminnej oczyszczalni ścieków.

§ 40.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: B-13P ustala się przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza (magazyny, składy),

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 zaleca się adaptację istniejących obiektów na cele zgodne z przeznaczeniem terenu.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

4. Tereny o których mowa w ust. 1 położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska, gdzie obowiązują ustalenia Działu II §14, pkt 1.

§ 41.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-3K i B-19K ustala się przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – pompownia ścieków.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B-3K (gminna oczyszczalnia ścieków) ustala się zachowanie istniejących obiektów i budowli z możliwością ich rozbudowy i modernizacji.

§ 42.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-25ZL i B-27ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – obszary lasów państwowych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zachowanie dotychczasowego użytkowania zgodnego z programem urządzania i zagospodarowania terenów leśnych.

§ 43. Obsługę komunikacyjną obszaru jednostki strukturalnej B zapewnia istniejący i projektowany układ komunikacyjny, na który składają się:

1) system dróg dojazdowych: 25KDD÷38KDD powiązanych z drogą lokalną 4KDL i zbiorczą 1KDZ,

2) system dróg wewnętrznych: 21KDW ÷ 37KDW powiązanych z drogami dojazdowymi: 25KDD÷38KDD.

Rozdział 3

Jednostka strukturalna C

§ 44.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-1MN/U, C-11MN/U, C-12MN/U, C-13MN/U, C-14MN/U, C-15MN/U, C-16MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym i nieuciążliwa działalność usługowa;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zachowanie minimum 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

4. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-11MN/U, C-14MN/U i C-15MN/U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 2x6,5m biegnąca wzdłuż linii SN-15 kV zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-7MN/U, C-19MN/U, C-25MN/U, C-27MN/U, C-28MN/U, C-29MN/U i C-31MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca i bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem oraz nieuciążliwa działalność usługowa;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zachowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszczalność lokalizacji na każdej działce dodatkowo jednego budynku garażowego lub usługowego;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 5) na istniejących działkach o powierzchni do 400m² zaleca się zabudowę bliźniaczą,
 - 6) zachowanie istniejących podziału geodezyjnego na działki budowlane.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 46.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-2U, C-6U, C-8U, C-17US, C-18US, C-20U, C-21U, C-22U, C-23U, C-26U/MN, C-30U ustala się przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwa działalność gospodarcza.

2. Na terenie oznaczonym symbolem C-26U/MN dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej z możliwością rozbudowy i modernizacji.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych,
- 2) zaleca się wprowadzenie lub wzbogacanie terenów zielenią urządzoną, szczególnie we frontowej części terenów,
- 3) możliwość wprowadzania zabudowy uzupełniającej zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
- 4) możliwość umieszczania reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o charakterze usługowym, o formie plastycznej zharmonizowanej w obrębie całego terenu,

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 47.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-9 ZP, C-10ZP, C-42ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej publicznej,
- 2) pozostawienie przynajmniej 80% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) obowiązek pełnej ochrony istniejącej zieleni,

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) realizacji utwardzonych dróg za wyjątkiem ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku,
- 2) wprowadzania zwartej zieleni wysokiej w celu zachowania niezbędnej widoczności przy dojeździe do skrzyżowania dróg.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-9ZP ustala się dodatkowo obowiązek rozbiórki istniejącego przy ul. Słowackiego 21 budynku mieszkalnego, objętego ewidencją konserwatorską WKZ.

4. Rozbiórkę budynku o którym mowa w ust. 3 należy poprzedzić wykonaniem niezbędnej inwentaryzacji architektonicznej oraz zachować obowiązujące procedury wynikające z przepisów odrębnych.

§ 48.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-5KS, C-24KS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi).

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-5KS ustala się adaptację istniejącej zabudowy.

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: C-3P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza (magazyny, składy),

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

1) adaptacja istniejących obiektów z możliwością przebudowy,

2) zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 50.1. Obsługę komunikacyjną obszaru jednostki strukturalnej C zapewnia istniejący i projektowany układ komunikacyjny, na który składają się:

1) system dróg dojazdowych: 39KDD ÷ 42KDD powiązanych z drogą lokalną 5KDL i zbiorczą 1KDZ,

2) system dróg wewnętrznych: 38KDW ÷ 43KDW powiązanych z drogami dojazdowymi: 39KDD ÷ 42KDD.

2. Istniejący i projektowany układ komunikacyjny zapewnia połączenie z drogą publiczną krajową klasy GP oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 GP.

Rozdział 4

Jednostka strukturalna D

§ 51.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D-6MN/U, D-8MN/U, D-9MN/U, D-11MN/U, D-12MN/U, D-18MN/U, D-21MN/U, D-23MN/U, D-25MN/U, D-29MN/U, D-30MN/U, D-31MN/U, D-32MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca i bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem oraz nieuciążliwą działalnością usługową;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zachowanie minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością adaptacji,
- 3) na istniejących działkach o powierzchni do 400m² zaleca się zabudowę bliźniaczą,
- 4) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane.

3. Dla fragmentów terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-12MN/U posiadającego mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego, dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 52.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D-2U, D-4U, D-5U, D-7U, D-10U, D-13U, D-15U, D-19U, D-20U, D-22U, D-24U, D-26U, D-27U, D-28U ustala się przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwa działalność gospodarcza.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji,

- 2) zalecenie wprowadzenia lub wzbogacania terenów zielenią urządzoną, szczególnie we frontowej części działek,
- 3) możliwość umieszczania reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o charakterze usługowym, o formie plastycznej zharmonizowanej w obrębie całego terenu,
 3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-7U ustala się:

- 1) konserwacja zniszczonych nagrobków, prace porządkowe i pielęgnacyjne drzewostanu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) zakaz usuwania lub przemieszczania nagrobków, wycinania drzew i krzewów bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) wszelkie prace przy kościele p.w. Św. Bartłomieja oraz w najbliższym jego otoczeniu (tzn. na terenie kościelnym) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4) nakazuje się zachować ogrodzenie i drzewostan przy kościele,
- 5) zachowanie bez zmiany wyglądu architektonicznego plebani i „organistówki” w zakresie gabarytu, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz zachowaniem historycznej stolarki, historycznego materiału. Wszelkie remonty i uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 53.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D-17ZP ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni publicznej.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) pozostawienie przynajmniej 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- 2) zakaz realizacji utwardzonych dróg za wyjątkiem ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku,
- 3) obowiązek pełnej ochrony istniejącej zieleni.

§ 54.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D-16W ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – gminne ujęcie wody.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji,

- 2) zachowanie istniejącej drogi dojazdowej,
- 3) zachowanie bezpośredniej strefy oddziaływania na ujęcie wody.

§ 55.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D-3KS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej (parking).

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się ustalenia:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D-33K ustala się przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – pompownia ścieków.

§ 57.1. Obsługę komunikacyjną obszaru jednostki strukturalnej D zapewnia istniejący i projektowany układ komunikacyjny, na który składają się:

- 1) system dróg dojazdowych: 43KDD÷48KDD powiązanych z drogami lokalnymi 6KDL, 7KDL i zbiorczą 1KDZ,
- 2) system dróg wewnętrznych: 44KDW÷52KDW powiązanych z drogami dojazdowymi: 43KDD÷48KDD.

2. Istniejący i projektowany układ komunikacyjny zapewnia połączenie z drogą publiczną krajową klasy GP oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 GP.

Rozdział 5

Jednostka strukturalna E

§ 58.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E-2MN/U, E-3MN/U, E-4MN/U, E-6MN/U, E-9MN/U, E-10MN/U, E-11MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem i nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zachowanie minimum 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane,

3. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E-9MN/U, E-10MN/U, E-11MN/U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 2x6,5m biegnąca wzdłuż istniejącej linii SN-15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 59.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami i numerami: E-12MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z możliwością adaptacji.

§ 60.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E-7U, E-8U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwa działalność gospodarcza - usługowa.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji,
- 3) zalecenie wprowadzenia lub wzbogacania terenów zielenią urządzoną, szczególnie we frontowej części działek,
- 4) możliwość wprowadzania zabudowy uzupełniającej,
- 5) możliwość umieszczania reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o charakterze usługowym, o formie plastycznej zharmonizowanej w obrębie całego terenu.

§ 61.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E-9U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi o charakterze publicznym - targowisko.
- 2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) zakaz wprowadzania trwałej zabudowy,
 - 2) obowiązek wyposażenia w podstawowe media infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, energia elektryczna),
 - 3) zalecenie utwardzenia nawierzchni terenu targowiska,
 - 4) zalecenie wydzielenia miejsc parkingowych dla klientów targowiska.

§ 62.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E-8KS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej (parking).

- 2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu,
 - 2) adaptacja istniejącej zabudowy.

§ 63.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: E-7P ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – działalność gospodarcza (magazyny, składy).

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, z możliwością modernizacji i rozbudowy.

§ 64.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E-1W ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty infrastruktury technicznej – przeciwpożarowy zbiornik wody i przeznaczenie uzupełniające – zbiornik mikroklimatyczny.

- 2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu,
 - 2) możliwość modernizacji obiektu.

§ 65.1. Obsługę komunikacyjną obszaru jednostki strukturalnej E zapewnia istniejący i projektowany układ komunikacyjny, na który składają się:

- 1) system dróg dojazdowych: 49KDD -51KDD powiązanych z drogami lokalnymi 7KDL, 7KDL i 10KDL,
- 2) system dróg wewnętrznych: 53KDW, 54KDW powiązanych z drogami dojazdowymi: 49KDD i 51KDD.

2. Istniejący i projektowany układ komunikacyjny zapewnia połączenie z drogą publiczną krajową klasy GP oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 GP.

Rozdział 6

Jednostka strukturalna G

§ 66.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-1MN/U, G-2MN/U, G-6MN/U, G-7MN/U, G-12MN/U, G-15MN/U, G-16MN/U, G-18MN/U, G-24MN/U, G-26MN/U, G-35MN/U, G-36MN/U, G-37MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca i bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem i nieuciążliwą działalnością gospodarczą;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) dopuszczalność lokalizacji na każdej działce dodatkowo jednego budynku garażowego lub gospodarczego;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością jej modernizacji i rozbudowy,
- 4) na istniejących działkach o powierzchni do 400m² zaleca się zabudowę bliźniaczą,
- 5) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane,

3. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-2MN/U, G-6MN/U, G-15MN/U, G-18MN/U, G-36MN/U, G-37MN/U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 2x6,5m biegnąca wzdłuż istniejącej linii SN-15 kV zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G-35MN/U i G-36MN/U ustala się strefę ograniczonego użytkowania związaną z istniejącym i projektowanym poszerzeniem cmentarza.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-12MN/U i G-15MN/U ustala się strefę ograniczonego użytkowania związaną z istniejącym masztem telekomunikacyjnym.

6. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-36MN/U i G-37MN/U posiadających mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną

wilgotność podłoża gruntowego dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

7. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 67.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-4U/MN, G-5U/MN, G-34U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwa działalność gospodarcza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G-5U/MN dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością jej adaptacji,
- 2) zaleca się wprowadzenie lub wzbogacenie terenów zielenią urządzoną, szczególnie we frontowej części działek,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- 4) możliwość umieszczania reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o charakterze usługowym, o formie plastycznej zharmonizowanej w obrębie całego terenu,

3. Dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G-34U/MN posiadającego mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem G-34U/MN ustala się strefę ograniczonego użytkowania związaną z istniejącym i projektowanym poszerzeniem cmentarza.

§ 68.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-20MW i G-27MW ustala:

- 1) się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się adaptację istniejącej zabudowy z pełnym uzbrojeniem terenu i możliwość jej modernizacji.

§ 69.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-3U, G-10U, G-14U, G-17U, G-19U, G-21U, G-22U, G-25U, G-28U, G-29U, G-32U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – nieuciążliwa działalność usługowa.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy,
- 2) możliwość umieszczania reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o charakterze usługowym, o formie plastycznej zharmonizowanej w obrębie terenu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- 4) zalecenie wprowadzania lub wzbogacania terenów zielenią urządzoną, szczególnie w frontowej części terenów,
- 5) możliwość umieszczania reklam związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą o charakterze usługowym, o formie plastycznej zharmonizowanej w obrębie terenu,

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem.

4. Dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-17U i G-10U posiadających mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego dopuszcza się możliwość zabudowy z zaleceniem realizacji obiektów bez podpiwniczenia.

5. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-3U i G-10U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 2x6,5 m biegnąca wzdłuż istniejącej linii SN-15kV zgodnie z rysunkiem planu.

§ 70.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-13KS, G-33KS ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi),

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji i przebudowy.

§ 71.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G-8P ustala się przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza (magazyny, składy, produkcja).

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) adaptacja istniejących obiektów, z możliwością modernizacji i rozbudowy;
- 2) zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-38K, G-40K, G-41K ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – pompownie ścieków.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-11ZP, G-30ZP ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G-39T ustala się przeznaczenie podstawowe – maszt telekomunikacji.

§ 75.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G-31ZC ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz,

2. Dla terenu o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) doprowadzenie wody z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) konserwacja zniszczonych nagrobków, prace porządkowe i pielęgnacyjne drzewostanu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 76.1. Obsługę komunikacyjną obszaru jednostki strukturalnej G zapewnia istniejący i projektowany układ komunikacyjny, na który składają się:

- 1) system dróg dojazdowych: 52KDD ÷ 63KDD powiązanych z drogą zbiorczą 2KDZ i drogą ruchu przyspieszonego 1GP,
- 2) system dróg wewnętrznych: 55KDW ÷ 62KDW powiązanych z drogami dojazdowymi: 52KDD ÷ 63KDD.

2. Istniejący i projektowany układ komunikacyjny zapewnia połączenie z drogą publiczną krajową klasy GP oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 GP.

Rozdział 7

Jednostka strukturalna H

§ 77.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: H-1MN/U, H-2MN/U, H-3MN/U, H-4MN/U, H-7MN/U, H-8MN/U, H-9MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wolnostojąca i bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z garażem oraz nieuciążliwa działalność usługowa;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażem, w tym garażem wielostanowiskowym, bez działalności usługowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

1) dla nowoprojektowanych działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

2) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością adaptacji,

3) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego na działki budowlane,

3. Dla fragmentów terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem H-2MN/U posiadającego znacznie mniej korzystne warunki budowlane z uwagi na zwiększoną wilgotność podłoża gruntowego, zaleca się rezygnację z zabudowy na rzecz przeznaczenia terenu pod zieleń.

4. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: H-2MN/U, H-3MN/U, H-4MN/U i H-8MN/U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 2x6,5m biegnąca wzdłuż istniejącej linii SN-15 kV zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: H-1MN/U, H-3MN/U i H-4MN/U obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 2x25m biegnąca wzdłuż linii WN-220 kV zgodnie z rysunkiem planu.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

7. Tereny oznaczone na rysunku planu numerami i symbolami: H-7MN/U, H-8MN/U i H-9MN/U położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska, gdzie obowiązują ustalenia Działu II §14, pkt 1.

§ 78.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: H-5RM, H-11RM ustala się przeznaczenie podstawowe – ogólnorolnicza działalność produkcyjna z zabudową mieszkaniową.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zagospodarowania terenu z możliwością adaptacji,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 20 m,

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) uszczuplania zadrzewień śródpolnych,
- 2) zmiany przebiegu cieków wodnych oraz innych działań mogących zmienić stosunki wodne,
- 3) prowadzenia uciążliwej działalności produkcyjnej:
 - a) bezściołowego chowu zwierząt gospodarskich,
 - b) nawożenia użytków rolnych gnojowicą.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 wprowadza się obowiązek wyposażenia zabudowy zagrodowej w media infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej lub czasowo do bezodpływowych zbiorników ścieków i wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych przyłączy, które należy wykonać z istniejących linii NN i istniejących stacji transformatorowej.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem H-11RM położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska, gdzie obowiązują ustalenia Działu II §14, pkt 1.

§ 79.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: H-6P i H-10P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza – magazyny, składy, produkcja.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością adaptacji,
- 2) możliwość realizacji dodatkowej zabudowy przemysłowo – składowej wolnostojącej jedno lub dwukondygnacyjnej (w tym poddasze użytkowe) o łącznej wysokości do 15m,
- 3) dla nowoprojektowanych działek
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

- c) zachowanie minimum 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) możliwość umieszczania reklam związanych z działalnością usługowo – produkcyjną,
- 5) szkodliwość inwestycji produkcyjno – usługowych w rozumieniu przepisów szczególnych powinna być ograniczona do granic własności działki,
- 3. Tereny o których mowa w ust. 1 położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska, gdzie obowiązują ustalenia Działu II §14 pkt 1.
- 4. W obrębie terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują strefy ograniczonego użytkowania o szerokości 2x6,5m dla linii SN-15 kV i 2x25m dla linii WN-220 kV biegnące wzdłuż wspomnianych linii, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego, niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym.

§ 80.1. Obsługę komunikacyjną obszaru jednostki strukturalnej H zapewnia istniejący i projektowany układ komunikacyjny, na który składają się:

- 1) system dróg dojazdowych: 64KDD ÷ 67KDD powiązanych z drogami lokalnymi 7KDL i 9KDL oraz drogą główną ruchu przyspieszonego 1GP,
 - 2) system dróg wewnętrznych: 63KDW ÷ 68KDW powiązanych z drogami dojazdowymi: 64KDD ÷ 67KDD.
2. Istniejący i projektowany układ komunikacyjny zapewnia połączenie z drogą publiczną krajową klasy GP oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 GP.

Dział IV

Rozdział 1 Przepisy końcowe

§ 81. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 82. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 83. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.

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

2. Uchwała o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy