

**UCHWAŁA NR .../.../...**

**RADY GMINY JEŻEWO**

**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz uchwały nr XXX/241/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo, uchwalonego uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Laskowice, gmina Jeżewo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w północnej części obrębu ewidencyjnego Laskowice, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 5 arkuszy ponumerowanych od 1 do 5, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) U – teren zabudowy usługowej,
  - c) UO – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
  - d) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - e) US – teren sportu i rekreacji,
  - f) R – teren rolniczy,
  - g) RM – teren zabudowy zagrodowej,
  - h) ZL – lasy,

- i) ZP – teren zieleni urządzonej,
- j) ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- k) ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- l) TK – teren kolejowy,
- m) KDZ – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,
- n) KDD – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- o) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

5. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
- b) granica strefy ochrony archeologicznej „W”,
- c) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
- d) pomnik przyrody,
- e) strefy przykolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego:
  - strefa I,
  - strefa II;

2) wszelkie pozostałe, dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu, w tym:

- a) wymiarowanie (w metrach),
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
- c) pas technologiczny.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem: podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykroczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykroczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 5) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV), wskazany na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową,

nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;

7) strefie I – należy przez to rozumieć tereny w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego, na których nie mogą być wykonywane roboty ziemne, z wyłączeniem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej,

8) strefie II – należy przez to rozumieć tereny w odległości od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, na których wykonywanie robót ziemnych powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej, a także na których obowiązują wymagania dotyczące odległości i warunków usytuowania budowli, drzew i krzewów, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,

9) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

10) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

11) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych;

12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości dla otoczenia, w tym szczególnie dla funkcji mieszkaniowej i nie zakłócają stosunków miejscowych, a które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, w tym szczególnie instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, ślusarskie, zakłady pogrzebowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;

13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

**§ 3.** Przepisy ogólne obowiązują w granicach całego obszaru objętego planem, chyba że w przepisach szczegółowych postanowiono inaczej.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego;

2) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

3) wysokość inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;

- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, infrastruktury kolejowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w trakcie wykonywania prac budowlanych obowiązek ograniczenia do minimum ingerencji w ukształtowanie terenu;
- 5) obowiązek zachowania i ochrony różnorodności form krajobrazowych.

**§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.**

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w obszarze planu znajdują się budynki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
  - a) wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego,
  - b) budynek przy ul. Parkowej 65;
- 2) w stosunku do budynków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obowiązuje:
  - a) renowacja zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych, mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
  - b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
  - c) zakaz ocieplania zewnętrznego, niszczącego historyczną elewację,
  - d) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,
  - e) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zachowanie historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
  - f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
  - g) stosowanie materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
  - h) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
  - i) usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących, tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku;
- 3) w obszarze planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”, obejmująca zespół zabudowy Laskowic, dla której obowiązuje:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) utrzymanie wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze, zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,

d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,

e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego w zakresie lokalizacji drzew i krzewów;

4) w obszarze planu występują strefy ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

**§ 9.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w granicach obszaru planu występują tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 57ZL i 58ZL, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) w granicach obszaru planu znajduje się 18 pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;

3) w granicach obszaru planu występują tereny należące do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne;

4) w granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych;

5) w granicach obszaru planu nie występują krajobrazy priorytetowe, dotychczas nie przyjęto audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego nie określono krajobrazów priorytetowych.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach obszaru planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, dla których wyznaczono pasy technologiczne – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie terenu w pasie technologicznym – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszar planu sąsiaduje bezpośrednio z obszarem kolejowym linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew oraz linii kolejowej nr 208 Działdowo – Chojnice, będących liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym oraz linii kolejowej nr 215 Laskowice Pomorskie – Bąk, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

4) wyznacza się strefy przykolejowe, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazane na rysunku planu: strefa I i strefa II.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej;

2) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, a na pozostałych terenach między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek;

3) przewody sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące drogi publiczne, tj. ul. Polna (65KDD) na zachodzie, ul. Parkowa (64KDZ) na wschodzie, ul. Rolna na północy (poza granicami obszaru planu) i ul. Szkolna na południu (poza granicami obszaru planu);

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w granicach obszaru planu: poprzez wyznaczone tereny komunikacji: drogę publiczną klasy zbiorczej, drogi publiczne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem wydzielenia działek służących jako dojazd do działek budowlanych o minimalnej szerokości 6,0 m, a jeśli będą to drogi bez przejazdu – zakończonych placem do zawracania o promieniu minimum 6,0 m;

7) elementy powiązań komunikacyjnych realizować w sposób zapewniający łączność z istniejącymi obiektami, takimi jak jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa;

8) zasady zaopatrzenia w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć własnych;

9) zasady odprowadzania ścieków komunalnych:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne,

c) zakaz odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

10) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

11) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 12) zasady zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 13) zasady zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN i 27MN** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie dla budynków mieszkalnych;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych przed hałasem i drganiem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę akustyczną zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 18MN polegającą na stosowaniu rozwiązań technicznych, gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN znajduje się obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – budynek przy ul. Parkowej 65 – obowiązują ustalenia §7 pkt 2;
- 2) część terenów oznaczonych symbolami 18MN, 19MN i 20MN znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3;
- 3) część terenów oznaczonych symbolami 13MN, 24MN i 25MN znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku, w tym podziemne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MN÷10MN oraz 12MN÷27MN: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 11MN: 2000 m<sup>2</sup>.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 29U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
  - 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
  - 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.



4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3.

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

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°, położenie kalenicy dachu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,7;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,7;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: co najmniej 1 miejsce na każde 6 miejsc parkingowych,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 28U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się nadbudowę, remonty i adaptację istniejących obiektów z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc

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

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,8;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe ogólnodostępne na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 30UO ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w obszarze oddziaływania linii kolejowej przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3.

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

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 15,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-2,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,85;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe ogólnodostępne na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **31MN/U**, **32MN/U**, **33MN/U**, **34MN/U** i **35MN/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) funkcje mogą występować wspólnie, przy czym funkcja usługowa wyłącznie jako towarzysząca, z dopuszczeniem lokalizowania funkcji usługowej w wyodrębnionym budynku;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w obszarze oddziaływania linii kolejowej przed hałasem i drganiem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: tereny oznaczone symbolami 33MN/U i 34MN/U znajdują się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc

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

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) usługowej: do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,1-0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) minimum 2 miejsca parkingowe ogólnodostępne na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku, w tym podziemne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 36US ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.**

2. Dopuszcza się wykorzystanie jako terenu służącego organizacji imprez masowych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlanej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) w trakcie imprez masowych dopuszcza się lokalizowanie obiektów o charakterze tymczasowym, nietrwale związanych z podłożem, na czas trwania imprezy masowej;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

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

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na 250 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 37, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R i 43R ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 43R znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3;
- 2) część terenów oznaczonych symbolami 41R i 42R znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) część terenów oznaczonych symbolami 37R i 38R znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne;

2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 42R znajduje się 5 pomników przyrody – 5 lip drobnolistnych, wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM i 56RM ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

- 2) dopuszcza się podpiwniczenie dla budynków mieszkalnych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w obszarze oddziaływania linii kolejowej przed hałasem i drganiem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 54RM, 55RM i 56RM znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 8,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 12,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) pozostałych obiektów w zabudowie zagrodowej: do 20,0 m;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku, w tym podziemne.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **57ZL** i **58ZL** ustala się przeznaczenie: **lasy**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem 58ZL znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **59ZP** ustala się przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązuje zachowanie obecnego ukształtowania terenu;
- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona wód powierzchniowych – sztucznego zbiornika wodnego usytuowanego w granicach terenu;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **60ITK** i **61ITK** ustala się przeznaczenie: **teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zachowania minimum 15,0 m odległości od urządzeń przepompowni (pokryw, wylotów wentylacji) do zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §5 pkt 2, pkt 4 i pkt 5.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu oznaczonego symbolem 60ITK znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) linie zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 3) geometria dachów: nie występuje potrzeba określania;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 62ITE ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejącej stacji transformatorowej umieszczonej w budynku;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5 pkt 2, pkt 4 i pkt 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3.

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

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

3) geometria dachów: dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°;

4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-0,8;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,8;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 63TK ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.



3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego – obowiązują ustalenia §7 pkt 2.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 20,0 m, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) geometria dachów: dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 30°, dopuszcza się dachy stożkowe, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,5;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren kolejowy – obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia na obszarze kolejowym.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **64KDZ** ustala się przeznaczenie: **teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość drogi zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w granicach terenu znajduje się 13 pomników przyrody – 1 jesion wyniosły, 7 kasztanowców zwyczajnych oraz 5 lip drobnolistnych, wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 72KDD, 73KDD** i **74KDD** ustala się przeznaczenie: **teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) szerokość dróg:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 65KDD, 67KDD, 70KDD, 72KDD, 73KDD i 74KDD – zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 66KDD, 68KDD, 69KDD – 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 67KDD i 73KDD znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu oznaczonego symbolem 65KDD znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **71KDD** ustala się przeznaczenie: **teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) teren zarezerwowany pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej;
- 2) szerokość drogi: zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 3.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **75KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDW, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW, 88KDW, 89KDW, 90KDW, 91KDW, 92KDW, 93KDW, 94KDW, 95KDW, 96KDW, 97KDW, 98KDW, 99KDW, 100KDW, 101KDW, 102KDW i 103KDW** ustala się przeznaczenie: **teren komunikacji – droga wewnętrzna.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) szerokość dróg:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 80KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 90KDW, 91KDW, 92KDW, 95KDW, 96KDW, 99KDW, 100KDW, 101KDW i 102KDW – zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 97KDW – 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDW, 87KDW, 88KDW i 89KDW – 8,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) terenów oznaczonych symbolami 75KDW, 81KDW, 93KDW, 94KDW, 98KDW, 103KDW – 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu oznaczonego symbolem 100KDW oraz w całości tereny oznaczone symbolami 101KDW, 102KDW i 103KDW znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zespołu zabudowy Laskowic – obowiązują ustalenia §7 pkt 4;

2) część terenu oznaczonego symbolem 89KDW znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu oznaczonego symbolem 75KDW znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jezewo.

§ 34. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Załącznik nr 2  
do uchwały nr .../.../...  
Rady Gminy Jeżewo  
z dnia ....**

**ROZSTRZYGNIECIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od ... do ... w Urzędzie Gminy Jeżewo.

W dniu ... o godzinie ... w ... odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia ... minął termin składania uwag do ww. projektu.

**/Nie/ złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)].

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr .../.../...  
Rady Gminy Jeżewo  
z dnia ...**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie**  
**z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

**Załącznik nr 4  
do uchwały nr .../.../...  
Rady Gminy Jeżewo  
z dnia ...**

### **Dane przestrzenne**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Jeżewo.