

**UCHWAŁA NR IV / 25 / 2006**  
**Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią**  
**z dnia 28 grudnia 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy w mieście Nakło nad Notecią oraz wsi Olszewka**

na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492 i z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006r. Nr 45 poz. 319), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 42 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r.: Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568, z 2004r.: Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005 r.: Nr 172 poz. 1441,Nr 15 poz. 1457, z 2006 r.: Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337 )

w wykonaniu uchwały Nr XLI/393/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy w mieście Nakło nad Notecią oraz wsi Olszewka

Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**  
**§ 1.**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią” uchwalonego uchwałą XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001r., uchwalona się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy w mieście Nakło nad Notecią oraz wsi Olszewka.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni 63,74ha, położony jest w rejonie obwodnicy miasta Nakło nad Notecią wsi Olszewka. Jego granice stanowią:

- a) od południa droga krajowa nr 10 - obwodnica północna miasta Nakło,
- b) od północy według uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przez własności dz. Nr 3041, dz. Nr 3125/6, dz. Nr 3125/14, droga powiatowa nr 1150 relacji Zabartowo-Nakło,
- c) od zachodu linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- d) od wschodu droga gminna.

**§ 2.**

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

**§ 3.**

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **biogrupy** – zadrzewienia w formie szpalerów, zwarte grupy drzew, grupy zieleni i krzewów o zróżnicowanym składzie gatunkowy z przewagą gatunków liściastych odpowiednich geograficznie i siedliskowo;
- 2) **budynki zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi:
  - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
  - b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
  - c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
- 3) **dostęp do terenu:**

dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 4) **funkcje mieszkaniowe** (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:
  - a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - b) wielorodzinne,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe, - wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 5) **funkcje usługowe** (usługi) – należy przez to rozumieć:
  - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
  - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
  - c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormalnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 6) **funkcje usług turystycznych** (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:
  - a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
    - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
    - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
    - a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;
  - b) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 7) **front działki** – rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) **kondygnacja** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa;
  - a) kondygnacja nadziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
  - b) kondygnacja podziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze

wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

**miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

**linie zabudowy:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku o powierzchni zabudowy do

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,

b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

**obiekt budowlany** – należy przez to rozumieć:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury;

**powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych do stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

**powierzchnia zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

**przemysł** – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii; do grupy przemysłu wchodzi działalność typu: skład (poza nieobudowanymi składami materiałów sypkich), hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne, przemysł elektroniczny, przemysł urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), przemysł spożywczy (poza zakładami rybnymi i dużymi zakładami przetwórstwa mięsnego) oraz inne działalności przemysłowe na podobnej zasadzie do wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości, uwzględniające powyższe ograniczenia;

**reklama** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami. Rozróżnia się dwa rodzaje reklam:

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;

**teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru gminy / miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami ograniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;

**tymczasowy obiekt budowlany** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w czasie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

**wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym punkcie do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem wieńca);

**zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarce lub gospodarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

**zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady zagospodarowania określają ustalenia planu.

#### § 4.

Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu ustala się:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) ustalenia obsługi komunikacyjnej;
- 12) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 14) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

3. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 3) inne ustalenia;
- 4) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

#### § 5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, gdzie określa się położenie terenu elementarnego, przeznaczenie terenu, kolejny numer terenu elementarnego oraz dla terenów systemu komunikacji, klasę ulicy.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny; mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

#### § 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica administracyjna miasta i gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) oznaczenie terenu elementarnego;
  - a) przeznaczenie terenu elementarnego, w którym położony jest teren elementarny.

- b) numer jednostki, w której położony jest teren elementarny;
- 6) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego:
- $\alpha$ ) numer terenu elementarnego, w którym jest położone wydzielenie wewnętrzne,
  - $\beta$ ) numer wydzielenia wewnętrznego,
  - $\chi$ ) funkcja, dla której przeznaczona jest teren (w zależności od potrzeb) lub klasa ulicy dla systemu komunikacji;
- 7) przeznaczenie terenu:
- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
  - c) UU – tereny zabudowy usługowej,
  - d) ZP tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) szpaler drzew,
  - b) grupy zwartych drzew i krzewów;
- 10) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 12) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obszar oddziaływania drogi ekspresowej,
  - b) strefa oddziaływania linii energetycznej 110 kV,
  - c) strefa oddziaływania linii energetycznej 15 kV;
- 13) ustalenia dla systemu komunikacji :
- a) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
  - b) KD.D - droga klasy D – dojazdowa,
  - c) KX – dojazdy,
  - d) KP – przejście piesze,
  - e) rezerwowany przebieg ścieżki rowerowej.
- 14) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe,
    - istniejące linie 110 kV,
    - istniejące linie średniego napięcia 15 kV.
- Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących linii działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez użyty graficzny osi linii z rysunku planu.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

#### § 7.

##### Przeznaczenie terenu.

Na terenach MU - mieszkaniowo usługowych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>.

Na terenach MN – mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup>

#### § 8.

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 138. Przedsięwzięcia mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, ustala się obowiązek wykonania raportu jeśli zakres oddziaływania przedsięwzięcia obejmuje wody podziemne. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone do pobytu ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

Na całym terenie objętym planem wyklucza się:

- 1) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim;
  - 2) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
  - 3) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
4. W celu redukcji rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń od drogi krajowej nr 10 obowiązuje lokalizacja pasm grup zwartych drzew i krzewów (biogrupy) wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
5. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

#### § 9.

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary prawnie chronione – wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko pomorskiego.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary będące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Dla stanowiska archeologicznego znajdującego się w granicach planu ustala się strefę "W" ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 10.

##### Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych.

1. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
2. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
3. Zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
4. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych rozumianych zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

#### § 11.

##### Scalanie i podział nieruchomości

Na terenie objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

#### § 12.

##### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku.
4. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków zagospodarowania dla terenów pod oznaczonymi na rysunku planu istniejącymi liniami WN 110kV przebiegającymi przez teren planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
5. Wzdłuż drogi krajowej nr 10 wyznacza się strefę oddziaływania drogi ekspresowej oznaczoną na rysunku planu w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

#### § 13.

##### Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
  - 1) ulice klasy "Z" – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.01.Z - droga powiatowa nr 1150;
  - 2) ulice klasy "D" – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D

KD.08.D, KD.09.D, KD.10.D, KD.11.D, KD.12.D, KD.13.D.

Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy i przejścia piesze oznaczone na rysunku planu.

Zasady obsługi komunikacyjnej dotyczące poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej Nr 10, bezpośrednio z tej drogi.

#### §14.

##### Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

Ustala się następujące ogólne zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

1) linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;

2) w przypadku braku możliwości usytuowania sieci zgodnie z ustaleniem w pkt 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, wyznaczają pasy techniczne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obszary objęte planem zaopatrywane będą w wodę z ujęcia miejskiego "Bielawy";

2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę całej zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej;

3) na terenie zakłada się budowę sieci wodociągowej w następującym zakresie:

a) budowę magistrali wodociągowej o średnicy Dn200 zasilanej z pompowni wody zlokalizowanej przy drodze gminnej wzdłuż linii rozgraniczających tej drogi do obszaru wsi Olszewka-Chrzastowo,

b) budowę magistrali wodociągowej o średnicy Dn150 w obszarze wsi Olszewka biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KD.11.D, dojazdu oznaczonego jako 18/10.3.KX i przejścia pieszego oznaczonego jako 18/10.4.KP,

c) budowę magistrali wodociągowej o średnicy Dn150 zasilającej obszar wsi Olszewka wzdłuż istniejącej drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z,

d) budowę magistrali wodociągowej o średnicy Dn150, przebiegającej wzdłuż linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako KD.04.D, łączącą istniejącą magistralę wodociągową biegnącą wzdłuż ul. Staszica z układem pierścieniowym wsi Olszewka,

e) budowę trzech magistral wodociągowych w obszarze wsi Olszewka o średnicy Dn100 wzdłuż linii rozgraniczających dróg KD.02.D, KD.04.D, KD.05.D,

f) budowę sieci wodociągowej w formie układu pierścieniowo – promienistego o średnicy Dn 100-80 w obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu.

g) rozbudowa będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez gestora sieci do projektów budowlanych. Obowiązuje utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej w należyтым stanie. Obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) do czasu realizacji sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, rozbudowę i przekształcenia istniejących obiektów pod warunkiem wykonania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub budowy przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzenie i gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, jeżeli ich ilość nie przekracza 2m<sup>3</sup> na dobę. Docelowo obowiązuje pełne kanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nakle poprzez włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;

2) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i do wód powierzchniowych bez oczyszczenia;

3) zakłada się odprowadzenie wszystkich ścieków z terenów projektowanych do zabudowy grawitacyjną kanalizacją sanitarną przepompowni ścieków PS2 zlokalizowanej w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią - fragmentu terenu położonego w rejonie obwodnicy miasta oraz gminy Nakło nad Notecią z dnia 02 lutego 2006 roku. Planu wsi Bielawy uchwalonego uchwałą Nr XL/375/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 02 lutego 2006 roku.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

1) wyklucza się zrzut wód opadowych bez oczyszczenia z terenów przemysłowych oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu i do wód powierzchniowych. Dla terenów wymagających oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja urządzeń/obiektów na działce inwestora;

2) zakłada się budowę kanalizacji deszczowej o średnicy Dn300-Dn1000 zgodnie z rysunkiem planu i odprowadzenie wód deszczowych poprzez urządzenia separujące zanieczyszczenia do rowu melioracyjnego R-IX.

3) do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV;
  - 2) przez teren objęty planem przebiega istniejąca linia 15 kV, docelowo przewidziana do przebudowy;
  - 3) obowiązuje rozbudowa sieci 15 kV w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez powiązanie w układzie pierścieniowym istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci;
  - 4) dopuszcza się budowę sieci SN i nn w:
    - a) wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
    - b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
    - c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
  - 5) ustala się zasady lokalizacji stacji transformatorowych, dostępnych z dróg publicznych:
    - a) istniejąca stacja transformatorowa - słupowa przewidziana jest do demontażu po przejęciu obwodów nn przez projektowaną w jej sąsiedztwie stację transformatorową parterową, usytuowaną na terenie UU.10,
    - b) projektowane stacje transformatorowe, w sąsiedztwie istniejących linii napowietrznych, usytuowane na terenach MU.07 i MN.01,
    - c) projektowana stacja transformatorowa na terenie obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią - fragmentu terenu położonego w rejonie obwodnicy miasta oraz gminy Nakło nad Notecią - fragmentu terenu wsi Bielawy uchwalonego uchwałą Nr XL/375/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 02 lutego 2006 roku.;
  - 6) dla projektowanych stacji transformatorowych przeznaczają się tereny dostępne z oznaczonych na rysunku planu dróg i ulic oraz dojazdów;
  - 7) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej wg lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
  - 8) przebiegi sieci elektroenergetycznych średniego napięcia kolidujące z planowanym zainwestowaniem należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło i w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.
7. Obowiązuje unieszkodliwienie odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Nakło nad Notecią określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

#### **§ 15.**

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.01 o powierzchni 5,72 ha.

#### **1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) w budynkach tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D i KD.03.D dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup>;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe.

#### **2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

#### **3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D i KD.01.Z.

#### **4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie ustala się.

#### **5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie ustala się.

#### **6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** ORZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 8 m od drogi powiatowej nr 11

oznaczonej jako KD.01.Z,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D i KD.03.D,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 01/10.1.KX i 04/10.1.KX znajdującego się w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UU.04,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 9 m od linii rozgraniczających dojścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 01/10.2.KP, wyznaczone w celu perspektywicznego umożliwienia przedłużenia drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy przy skrzyżowaniu dróg KD.02.D i KD.03.D, według rysunku planu;

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;

udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50 %;

wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

przez teren MN.01 przebiega, oznaczona na rysunku planu linia elektroenergetyczna WN 110kV. W sąsiedztwie linii wiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów linii. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej wysokiego napięcia;

przez teren MN.01 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii wiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.

**USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**

obowiązuje zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej jako KD.01.Z;

obsługa komunikacyjna przez:

a) ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D i KD.03.D,

b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 01/10.1.KX i 04/10.1.KX znajdującego się w terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UU.04,

teren oznaczony na rysunku planu jako 01/10.1.KX przeznacza się dla dojazdu, ustala się:

a) szerokość: 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,

c) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania chodnika;

teren oznaczony na rysunku planu jako 01/10.2.KP przeznacza się dla przejścia pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 4m;

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

opatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D i KD.03.D;

oprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D i KD.03.D;

- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D i KD.03.D;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;
  - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
  - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy;
  - 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako 01/11.1.E dla stacji transformatorowej.
- 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu w czasie jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.
- 13. STAWKA PROCENTOWA:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
- a) 0% dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/11.1.E,
  - b) 30% pozostałego terenu elementarnego MN.01.

## § 16.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.02 o powierzchni 3.39 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) w budynkach tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D i KD.06.D dopuszcza lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup>;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące m zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.06.D;
- 2) dla terenów wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 02/3.1 tj. dna doliny obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) kształtowania roślinności w sposób umożliwiający spływy zimnego powietrza dnem doliny,
  - c) zakaz stosowania powierzchni utwardzonych uniemożliwiających przenikanie wód opadowych do gruntu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

#### 6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D i KD.06.D,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy po linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/3.1, według rysunku planu
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
- 6) geometria dachu:
  - a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku w tej samej części działki.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów

#### ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;
- szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

#### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych;

przez teren MN.02 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

#### USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

obsługa komunikacyjna przez: ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D i KD.06.D;

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
- nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
- obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

zaspokojenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.06.D;

odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.06.D;

odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.06.D;

zaspokojenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

zaspokojenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

zaspokojenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MN.02.

### § 17.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.03 o powierzchni 2,33 ha.

#### PRZEZNACZENIE TERENU:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

dopuszcza się:

- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - w budynkach tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.6.D i KD.08.D
- dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup>;
- wyklucza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe.

#### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące

naruszać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

stylizyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

#### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonymi na rysunku planu jako KD.02.D, KD.06.D;

na terenach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu jako 03/3.1 tj. dna doliny obowiązuje:

- zakaz lokalizacji zabudowy,
- kształtowania roślinności w sposób umożliwiający spływy zimnego powietrza dnem doliny,
- zakaz stosowania powierzchni utwardzonych uniemożliwiających przenikanie wód opadowych do gruntu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ: nie ustala się.
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.06.D i KD.08.D,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy po linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/3.1, według rysunku planu;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
  - 6) geometria dachu:
    - a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,
    - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- 1) obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.06.D i KD.08.D;
  - 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
    - b) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
    - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.06.D i KD.08.D;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.06.D;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.06.D i KD.08.D;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;
  - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
  - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.
13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MN.03.

#### § 18.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.04 o powierzchni 2,99 ha.

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu jako 04/1.1, 04/1.2 dopuszcza się lokalizację zabud mieszkaniowej w formie:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określonego podstawowe przeznaczenie terenu,

b) lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;  
dopuszcza się lokalizację przemysłu z ograniczeniem uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu, którego właściciel posiada tytuł prawny, a zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii;

dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych;

wyklucza się lokalizację obiektów usług publicznych jak usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej.

#### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 4 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

#### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/3.3 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 04/3.3 na każdej działce, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m<sup>2</sup>,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo;

dla terenów wydzielen wewnętrznzych oznaczonych na rysunku planu jako 04/3.1 i 04/3.2, tj. dna doliny obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) kształtowania roślinności w sposób umożliwiający spływy zimnego powietrza dnem doliny,

c) zakaz stosowania powierzchni utwardzonych uniemożliwiających przenikanie wód opadowych do gruntu.

#### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

#### USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od linii wyznaczającej granicę obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D i dojazdu oznaczonego jako 04/10.1.KX,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy po linii wydzielen wewnętrznzych oznaczonych jako 04/3.1 i 04/3.2, według rysunku planu;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zgodnie z rysunkiem planu od wydzielenia wewnętrznego 04/10.2.KX;

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,5;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;

udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;

wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 30 m;

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

#### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

przez teren UU.04 przebiega, oznaczona na rysunku planu linia elektroenergetyczna WN 110kV. W sąsiedztwie linii przewidziana jest strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów linii. W strefie

zakaz zagospodarowania i usytuowania obiektów ona stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

#### USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna przez:
  - a) ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.03.D i KD.04.D,
  - b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 04/10.1.KX i 04/10.2.KX;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu jako 04/10.1.KX przeznacza się dla dojazdu, ustala się:
  - a) szerokość: 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,
  - c) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania chodnika;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu jako 04/10.2.KX przeznacza się dla dojazdu, ustala się:
  - a) szerokość: 5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania chodnika;
- 4) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D i KD.04.D;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D i KD.04.D i wzdłuż wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/11.1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D i KD.04.D i wzdłuż wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/11.1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako 04/11.1 dla korytarza infrastruktury technicznej.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

#### 13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 0% dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/11.1,
- b) 30% pozostałego terenu elementarnego UU.04.

#### § 19.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.05 o powierzchni 2,56 ha.

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) w budynkach tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D, KD.07.D i KD.08.D dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup>;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe.

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D i KD.07.D;
- 2) dla terenów wydzielen wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu jako 05/3.1 tj. dna doliny obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) kształtowania roślinności w sposób umożliwiający spływy zimnego powietrza dnem doliny,
  - c) zakaz stosowania powierzchni utwardzonych uniemożliwiających przenikanie wód opadowych do gruntu.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części planu elementarnego MN.05 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D, KD.07.D i KD.08.D,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy po linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/3.1, według z rysunkiem planu;

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;

udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;

wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.

USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

obsługa komunikacyjna przez: ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D, KD.07.D i KD.08.D;

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D, KD.08.D;

odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D;

odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D;

zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MN.05.

## § 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.06 o powierzchni 3.31 ha.

PRZEZNACZENIE TERENU:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

dopuszcza się:

a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) w budynkach tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D i KD.07.D dopuszcza się

- lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup>;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**
- 1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D i KD.07.D;
- 2) dla terenów wydziałów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 06/3.1 tj. dna doliny obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) kształtowania roślinności w sposób umożliwiający spływy zimnego powietrza dnem doliny,
  - c) zakaz stosowania powierzchni utwardzonych uniemożliwiających przenikanie wód opadowych do gruntu.
- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie ustala się.
- 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie ustala się.
- 6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.D i KD.04.D,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy po linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/3.1, według rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
- 6) geometria dachu:
- a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku działce.
- 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- 1) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
- 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych;
- 2) przez teren MN.06 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
- 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
- 1) obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D i KD.07.D;
- 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
- 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych

rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D;

zaopatrzenie w energię elektryczną; według warunków wydanych przez gestora sieci;

zaopatrzenie w gaz; ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

zaopatrzenie w ciepło; z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

**STAWKA PROCENTOWA:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MN.06.

## § 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.07 o powierzchni 3,46 ha.

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej:

a) w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;

dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej;

dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem koszar, zakładów karnych i zakładów dla śmiertelnych;

dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych;

obowiązuje rezerwa terenu dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/1.1.ZP jako teren zieleni parkowej.

**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii budowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

Kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D i KD.05.D.

**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** na części terenu elementarnego MU.07 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

**USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie ustala się.

**USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D i KD.08.D oraz dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.1.KX,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/1.1.ZP;

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;

działalność powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;

wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

geomotria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEBYTYCH PRZEPISÓW:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;

położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

## 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/1.1.ZP obowiązuje dostęp ogólny;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych;
- 3) przez teren MU.07 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

## 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna przez:
  - a) ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D, KD.07.D i KD.08.D,
  - b) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 07/10.1.KX;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu jako 07/10.1.KX przeznacza się dla dojazdu, ustala się:
  - a) szerokość: 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,
  - c) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - d) urządzenie: chodnik po obu stronach jezdni, stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

## 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D, KD.08.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.1.KX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D, KD.08.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.1.KX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D, KD.08.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.1.KX;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako 07/11.1.E dla stacji transformatorowej.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

## 13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 0% dla wydzieleń wewnętrznych oznaczonych jako 07/11.1.E i 07/1.1.ZP,
- b) 30% pozostałego terenu elementarnego MU.07.

## § 22.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.08 o powierzchni 1,95 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej:
  - a) w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem koszar, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 4 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące

określać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z,

nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.05.D i KD.08.D,

nieprzekraczalna linia zabudowy po istniejącym budynku, według rysunku planu;

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,5;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;

udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;

wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 30 m;

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

obowiązuje zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej jako KD.01.Z;

obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.05.D i KD.08.D;

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z, KD.02.D, KD.05.D i KD.08.D;

odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.05.D i KD.08.D;

odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.05.D i KD.08.D;

zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MU.08.

### § 23.

Ustalenia szczególne dla terenu UU.09 o powierzchni 0,28 ha.

## 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone jako podstawowe przeznaczenie terenu, o powierzchni przeznaczonej na cele mieszkaniowe nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,
  - b) lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się lokalizację przemysłu z ograniczeniem uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, a zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych;
- 5) wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 4 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

## 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

## 6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.D,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 09/10.1.KP;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- 6) geometria dachu:
  - a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

## 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

## 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1400 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

## 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

## 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej jako KD.01.Z;
- 2) obsługa komunikacyjna przez:
  - a) ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.05.D,
  - b) przejście pieszce oznaczone na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 09/10.1.KP;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu jako 09/10.1.KP przeznaczony jest dla przejścia pieszego, ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 4) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D i KD.01.Z;

odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.D;

odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.D;

zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

## 2. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego UU.09.

## § 24.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.10 o powierzchni 5,77 ha.

#### PRZEZNACZENIE TERENU:

tereny zabudowy usługowej;

w granicach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 10/1.1 i 10/1.2 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>; dopuszcza się lokalizację przemysłu z ograniczeniem uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu którego właściciel posiada tytuł prawny, a zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii;

dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych;

wyklucza się lokalizację obiektów usług publicznych jak usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej.

#### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 4 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące kłócić warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

#### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie następujących grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 10/3.1 na każdej działce, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m<sup>2</sup>,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo.

#### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

#### USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od linii wyznaczającej granicę obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających przejścia pieszego oznaczonego na rysunku

## PRZEZNACZ

- 1) tereny zabudowy w stosunku do planu jako
- 2) dopuszcza się zabudowę w obszarze oznaczonej na rysunku planu jako
- 3) dopuszcza się zabudowę w obszarze oznaczonej na rysunku planu jako
- 4) dopuszcza się zabudowę w obszarze oznaczonej na rysunku planu jako

się w terenie elementarnym oznaczonym jako UU.09 i wydzielenia wewnętrznego

- do powierzchni działki: maksymalny 0,5;
- powierzchnia jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;
- nie więcej niż 30%;
- nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

nie więcej niż 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych, dachy garaży i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na

## ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE

PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

## WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- powierzchnia nowo wydzielanych działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>;
- szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 30 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

## 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przez teren UU.10 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

## 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej jako KD.01.Z;
- 2) obsługa komunikacyjna przez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.04.D;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

## 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z, KD.04.D;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D i wzdłuż wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/11.1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D i wzdłuż wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/11.1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta i gminy;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako 10/11.2.E dla stacji transformatorowej;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako 10/11.1 dla korytarzy infrastruktury technicznej.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

## 13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 0% dla wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 10/11.1 i 10/11.2.E,
- b) 30% pozostałego terenu elementarnego UU.10.

## § 25.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.11 o powierzchni 6,87 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej:
  - a) w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;

dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej;

dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem koszar, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich;

dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych.

#### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonymi na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

#### USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D i KD.05.D,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 11/10.1.KX i 11/10.2.KX;

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;

udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;

wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 800 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

#### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych;

przez teren MU.11 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

#### USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

obsługa komunikacyjna przez:

a) ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D,

b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 11/10.1.KX i 11/10.2.KX;

tereny oznaczone na rysunku planu jako 11/10.1.KX i 11/10.2.KX przeznaczają się dla dojazdów, ustala się:

a) szerokość: 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,

c) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa,

d) urządzenie: chodnik po obu stronach jezdni, stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

## 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.04.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 11/10.1.KX i 11/10.2.KX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.04.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 11/10.1.KX i 11/10.2.KX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.04.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 11/10.1.KX i 11/10.2.KX;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MU.11.

## § 26.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.12 o powierzchni 1,52 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej:
  - a) w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem koszar, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D i KD.05.D, KD.07.D.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

#### 6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D i KD.05.D, KD.07.D;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200 m<sup>2</sup>;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
- 6) geometria dachu:
  - a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

## ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 800 m<sup>2</sup>;
- szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

## SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych;

przez teren MU.12 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

## USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D i KD.07.D;

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

- nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
- obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.04.D;

odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.04.D;

odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.04.D;

zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.

## SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MU.12.

## § 27.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.13** o powierzchni 2.94 ha.

#### PRZEZNACZENIE TERENU:

tereny zabudowy usługowej;

w granicach wydziałów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 13/1.1, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określönemu jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;

dopuszcza się lokalizację przemysłu z ograniczeniem uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu którego właściciel posiada tytuł prawny, a zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii;

dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych;

wyklucza się lokalizację obiektów usług publicznych jak usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej.

#### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 4 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące

naruszać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

#### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

na terenie wydziału wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 13/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie

zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 13/3.1 na każdej działce, o następujących cechach:

- a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m<sup>2</sup>,
  - b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo.
- 2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie ustala się.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie ustala się.

**6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od linii wyznaczającej granicę obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D i dojazdu oznaczonego jako 18//10.2.KX położonego w terenie elementarnym oznaczonym jako UU.18 oraz od granicy planu przebiegającej wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.1.KP;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom i przebudowie bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- 6) geometria dachu:
  - a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

**9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przez teren UU.13 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej jako KD.01.Z;
- 2) obsługa komunikacyjna przez:
  - a) ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.11.D i KD.12.D;
  - b) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 18/10.2.KX położony w terenie elementarnym oznaczonym jako UU.18;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
  - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z, KD.11.D oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej biegnącej wzdłuż granicy planu i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.2.KX znajdującym się w terenie elementarnym oznaczonym jako UU.18;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.2.KX i przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.1.KP;

jako 18/10.1.KP, znajdujących się w terenie elementarnym oznaczonym jako UU.18;

3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej biegnącej wzdłuż granicy planu i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.2.KX i przejścia pieszego oznaczonego jako 18/10.1.KP, znajdujących się w terenie elementarnym oznaczonym jako UU.18;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego UU.13.

## § 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.14 o powierzchni 2,67 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;

a) w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;

3) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej;

4) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków tj. koszar, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich;

5) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych;

6) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego przemysłu, z ograniczeniem uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, a zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.D, KD.11.D oraz KD.12.D.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.10.D, KD.11.D, KD.12.D i dojazdu 14/10.1.KX oraz od granicy planu biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m<sup>2</sup>;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50 %;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

6) geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce;

7) dla wydzielenia 14/6.1 dopuszcza się lokalizacja zabudowy na granicy działek 3089/1 i 3089/2.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

Odr  
Nr  
r

#### WIERUCHOMOŚCI:

- 70 m<sup>2</sup>;
- szerszość 20 m;
- składowo: dowolny.

TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązujące, z wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych

jako KD.10.D, KD.11.D, KD.12.D oraz drogi gminnej,

planu jako 14/10.1.KX;

dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 14/10.1.KX;

na rysunku planu jako 14/10.1.KX ustala się:

granicach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

szerszość jezdni: 4,5 m,

o ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania chodnika;

wskazniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.D, KD.11.D oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej biegnącej wzdłuż granicy planu i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 14/10.1.KX;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.D, KD.11.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 14/10.1.KX;

3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.D, KD.11.D oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej biegnącej wzdłuż granicy planu i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 14/10.1.KX;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta;

8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu jako 14/11.1.E dla stacji transformatorowej.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

a) 0% dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 14/11.1.E,

b) 30% pozostałego terenu elementarnego MU.14.

#### § 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.15 o powierzchni 2,35 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych i kondygnacjach podziemnych, o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>.

3) wyklucza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, jak: dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D, KD.10.D oraz KD.13.D.

ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZBYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.09.D, KD.10.D, KD.12.D, KD.13.D;

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m<sup>2</sup>;

udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50 %;

wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.

USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczoną na rysunku planu jako KD.09.D, KD.10.D, KD.12.D i KD.13.D;

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D, KD.10.D, KD.12.D i KD.13.D;

odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D, KD.10.D, KD.12.D i KD.13.D;

odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D, KD.10.D, KD.12.D i KD.13.D;

zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MN.15.

### § 30.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.16 o powierzchni 2,20 ha.

PRZEZNACZENIE TERENU:

tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

opuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej:

a) w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;

3) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej;  
4) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków tj. koszar, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich;

5) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.D oraz KD.13.D.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ: nie ustala się.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

## 6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.10.D, KD.13.D oraz od granicy planu przebiegającej wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej poza obszarem opracowania;

2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom i przebudowie bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m<sup>2</sup>,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50 %;

6) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

7) geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

## 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.

## 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) obsługa komunikacyjna przez: ulice oznaczoną na rysunku planu jako KD.10.D, KD.13.D oraz drogi gminnej biegnącej poza obszarem opracowania;

2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

## 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.D oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej biegnącej wzdłuż granicy planu;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.D, KD.13.D;

3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.D, KD.13.D oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi gminnej biegnącej wzdłuż granicy planu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do

zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

**STAWKA PROCENTOWA:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MU.16.

### § 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.17 o powierzchni 3,38 ha.

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej;

c) dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych i kondygnacjach podziemnych, o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>.

3) wyklucza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, jak: dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka.

**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości.

**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z, KD.09.D.

**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie ustala się.

**USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie ustala się.

**USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu od drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej jako KD.01.Z,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.09.D oraz KD.13.D;

wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,3;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m<sup>2</sup>,

udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50 %;

wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;

geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce.

**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE**

**ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 20 m;

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** obowiązuje

zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.

**USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**

zakazuje się lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej jako KD.01.Z;

obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.09.D i KD.13.D;

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z, KD.09.D oraz KD.13.D;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D oraz KD.13.D;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D oraz KD.13.D;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;
  - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
  - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.
- 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.
- 13. STAWKA PROCENTOWA:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MU.17.

### § 32.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.18 o powierzchni 3,12 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone jako podstawowe przeznaczenie terenu, o powierzchni przeznaczonej na cele mieszkaniowe nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,
  - b) lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację przemysłu z ograniczeniem uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, a zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług turystyki za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych;
- 5) wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o powierzchni nośnika do 4 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówek ceramicznej, czerni i szarości.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z, KD.10.D, KD.13.D oraz dojazdu 18/10.3.KX i przejścia pieszego 18/10.4.KP.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:

nie ustala się.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie ustala się.

#### 6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.Z,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.09.D, KD.12.D oraz dojazdów 18/10.2.KX i 18/10.3.KX,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających przejść pieszych oznaczonych na rysunku planu jako 18/10.1.KP i 18/10.4.KP;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom i przebudowie i prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalny 0,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - b) dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczo

elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;

geometria dachu:

- a) kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,
- b) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z dachem głównego budynku na działce;

dla wydzielenia 18/6.1 dopuszcza się lokalizacja zabudowy na granicy działek 3089/1 i 3089/2.

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>;

szerokość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 30 m;

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza

lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

obowiązuje zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej nr 1150 oznaczonej jako KD.01.Z;

obsługa komunikacyjna przez:

- a) ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.09.D i KD.12.D,
- b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 18/10.2.KX i 18/10.3.KX,
- c) przejścia piesze oznaczone na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 18/10.1.KP i 18/10.4.KP;

obowiązuje przeznaczenie terenów dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 18/10.2.KX i 18/10.3.KX;

dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 18/10.2.KX i 18/10.3.KX, ustala się:

- a) szerokość: 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,
- c) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania chodnika,
- d) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5m x 12,5 m;

teren oznaczony na rysunku planu jako 18/10.1.KP i 18/10.4.KP przeznaczają się dla przejść pieszych, ustala się szerokość

obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

- a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
- c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.Z, KD.09.D, KD.12.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 18/10.2.KX i 18/10.3.KX i przejścia pieszego oznaczonego jako 18/10.4.KP;

odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D, KD.12.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 18/10.2.KX i 18/10.3.KX i przejścia pieszego oznaczonego jako 18/10.1.KP;

odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D, KD.12.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 18/10.2.KX i 18/10.3.KX i przejścia pieszego oznaczonego jako 18/10.1.KP;

zaopatrzenie w energię elektryczną: według warunków wydanych przez gestora sieci;

zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;

gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego UU.18.

#### Rozdział 4

#### **Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**

#### **§ 33.**

### § 36.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.04.D o powierzchni 1.06 ha.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.08.D o powierzchni 0.63 ha.

PRZEZNACZENIE TERENU: droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

INNE USTALENIA:

obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu minimum 10m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykłe;

ochrona dziedzictwa kulturowego: teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego.

### § 37.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.05.D o powierzchni 0.80 ha.

PRZEZNACZENIE TERENU: droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

INNE USTALENIA:

obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykłe.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego KD.05.D.

### § 38.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.12.D o powierzchni 0.26 ha

PRZEZNACZENIE TERENU: droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

INNE USTALENIA:

obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m,
- d) na zakończeniu ulicy obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 20m x 20m, oznaczonego na rysunku planu;

ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykłe.

STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego KD.12.D.

## Rozdział 5

### Ochrona gruntów rolnych i leśnych

### §39.

1. Na podstawie Art. 7, ustawy z dnia 3 lutego 1995r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych ( jedn. tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 17 poz. 1266 ) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się 63,74ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego następujących klas

- 1) kl R II – 13,1921ha,
- 2) kl S/R II – 1,15 ha,
- 3) kl R B/II – 0,56 ha,
- 4) kl R IIIa – 15,8751ha
- 5) kl S/R III – 0,18 ha
- 6) kl B/R IIIa – 0,22 ha
- 7) kl R IIIb – 1,9308 ha
- 8) kl S/R IIIb – 0,1400 ha
- 9) kl R IVa – 0,6896 ha
- 10) kl R IVb – 10,818 ha
- 11) kl S/R IVa – 2,8833 ha
- 12) kl B/R IVa – 0,29 ha
- 13) kl R IVb – 7,0828 ha
- 14) kl S/R IVb – 0,7751 ha
- 15) kl R V – 3,9528 ha
- 16) kl Ps/RV – 0,12 ha
- 17) kl S/RV – 0,9593 ha
- 18) kl dr – 1,5786 ha
- 19) kl N – 0,03 ha

2. Grunty, klasy IV o powierzchni 27,3857 uzyskały zgodę Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu przeznaczanie na cele nierolnicze na mocy decyzji nr AOW.III.3042-2-69/2006 z dnia 18.04.2006 oraz AOW.III.3042-2-68/2006 z dnia 18.04.2006, w tym:

- 1) kl R II – 13,1921ha,
- 2) kl S/R II – 1,15 ha,
- 3) kl R B/II – 0,56 ha,
- 4) kl R IIIa – 15,8751 ha
- 5) kl S/R IIIa – 0,4698 ha
- 6) kl B/R IIIa – 0,22 ha
- 7) kl R IIIb – 4,2103 ha
- 8) kl S/R IIIb – 0,1400 ha

3. Grunty, klasy III o łącznej powierzchni 17,9513 uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy decyzji nr GZ.tr.057-602-273/04 z dnia 10.02.2006 oraz decyzji nr GZ.tr.057-602-656/04 z dnia 03.04.2006, w tym:

- 1) kl R IVa – 0,6896 ha
- 2) kl R IVb – 10,818 ha
- 3) kl S/R IVa – 2,8833 ha
- 4) kl B/R IVa – 0,29 ha
- 5) kl R IVb – 7,0828 ha
- 6) kl S/R IVb – 0,7751ha

4. Pozostałe grunty o powierzchni 5,3893 przeznaczone zostały na cele nie rolne na podstawie ustaleń planu, w tym:

- 1) kl R V – 3,9528 ha
- 2) kl Ps/RV – 0,12 ha
- 3) kl S/RV – 0,9593 ha
- 4) kl dr – 1,5786 ha
- 5) kl N – 0,03 ha

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 40.**

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

**RADCA PRAWNY**

*Tomasz Sobiecki*

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Andrzej Bedynek*

36/37

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.01.Z o powierzchni 2,01 ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) droga klasy Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym;
- 2) przeznacza się teren dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.1.KD dla poszerzenia drogi wiatowej pod wiadukt nad drogą krajową nr 10.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej od czasu lokalizacji urządzeń do powierzchniowego odwodnienia.

**3. INNE USTALENIA:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu minimum 20m,
  - b) przekrój ulicy „Z”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
- 3) ustala się dostępność:
  - a) dostępność bez ograniczeń,
  - b) skrzyżowania zwykle.
4. **STAWKA PROCENTOWA:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 u.p.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego KD.01.Z.

**§ 34.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.02.D o powierzchni 0,85 ha.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.06.D o powierzchni 0,19 ha.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.07.D o powierzchni 0,15 ha.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.09.D o powierzchni 0,30 ha.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.10.D o powierzchni 0,20 ha.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.11.D o powierzchni 0,20 ha.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.13.D o powierzchni 0,20 ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:** droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu minimum 10m,
  - b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
- 3) ustala się dostępność:
  - a) dostępność bez ograniczeń,
  - b) skrzyżowania zwykle.
4. **STAWKA PROCENTOWA:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 u.p.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego.

**§ 35.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.03.D o powierzchni 1,10 ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:** droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic.

**3. INNE USTALENIA:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 18m,
  - b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
- 3) ustala się dostępność:
  - a) dostępność bez ograniczeń,
  - b) skrzyżowania zwykle.
4. **STAWKA PROCENTOWA:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 u.p.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 % dla całego terenu elementarnego KD.03.D.