

**UCHWAŁA NR XLIV/443/2006**  
**Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią**  
**z dnia 27 czerwca 2006 r.**

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

W oparciu o: 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 954, Nr 130 poz. 1087), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2002r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1214, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2006 r. Nr 17 poz. 128).

W sprawie uchwały Nr XXVI/241/04 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy miasta oraz wsi Trzeciewnica.

Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

W celu zapewnienia zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią” uchwalą się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy miasta oraz wsi Trzeciewnica.

Planem objęty teren o powierzchni 39,172 ha, położony jest w rejonie obwodnicy miasta Nakło nad Notecią wsi Trzeciewnica. Jego granice stanowią:  
od południa droga krajowa nr 10 - obwodnica północna miasta Nakło,  
od północy linia biegnąca po działce nr 283 w odległości ok. 50 m wzdłuż linii nieczynnej kolei wąskotorowej,  
od zachodu droga powiatowa nr 05497, ul. Karnowska,  
od wschodu linia dzieląca działkę nr 100.

**§ 2.**

Do planu wchodzi następująca część uchwały jest:

załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;  
załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;  
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.

Treść tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;

Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;

Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;

Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;

Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

**§ 3.**

W planie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

Grupy – zadrzewienia w formie szpalerów, zwarte grupy drzew, grupy zieleni i krzewów o zróżnicowanym składzie gatunkowy z

- przewagą gatunków liściastych odpowiednich geograficznie i siedliskowo;
- 2) **budowla** – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, estakady, tunele, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem instalacje przemysłowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;
- 3) **budynki hotelarskie** – rozumie się przez to budynki stanowiące obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych, hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko;
- 4) **budynki zamieszkania zbiorowego** – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
- a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
  - b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
  - c) inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;
- 5) **funkcje usługowe** – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:
- a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki,
  - b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, małe hurtownie,
  - c) rzemiosło usługowe – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz innej działalności na podobnej zasadzie do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczenia wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 6) **front działki** – rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **inne obiekty zakwaterowania turystycznego** – rozumie się przez to:
- a) obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych nie będące budynkami hotelarskimi: kemping, pole biwakowe,
  - b) inne obiekty usług hotelarskich: gospody, domki kempingowe, pokoje do wynajęcia w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, itp.
- 8) **kondygnacja** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 9) **kondygnacja nadziemna** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 10) **kondygnacja podziemna** – rozumie się przez to 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;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
  - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **obsługa komunikacji** – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na podobnej zasadzie jak działalność wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 15) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 16) **powierzchnia zabudowana** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 17) **przemysł nieuciążliwy** – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą nieszkodliwe 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 nieuciążliwego przemysłu należą działalności 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; do grupy powyższych działalności nie należą działalności przemysłowe:

- a) wymagające składowania materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem na powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) o znacznej uciążliwości wynikającej z: wielkości produkcji, ilości przewozów koniecznych do tej produkcji, generowanie ruchu kołowego, emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego oraz wytwarzania znacznej ilości odpadów poprodukcyjnych;
- 18) **przemysł uciążliwy** – rozumie się przez to wszelką działalność produkcyjną wywołującą szkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie wywołują uciążliwości związane z dużymi przewozami, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych, emisją zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, znaczących pól elektromagnetycznych itp.; uciążliwości te mogą utrudniać życie albo są dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;
- 19) **reklama wolno stojąca** – obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
- 20) **reklama wbudowana** – rozumie się przez to miejsce lub element, nie przewidziany 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;
- 21) **teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru gminy / miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
- 22) **tymczasowy obiekt budowlany** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie 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;
- 23) **usługi turystyczne** – usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych;
- 24) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomu terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomu najwyższego, stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina);
- 25) **zabudowa mieszkaniowa** – rozumie się przez to budynki mieszkalne:
- a) jednorodzinne (wolnostojące, bliźniacze, szeregowo) zawierające nie więcej niż dwa mieszkania, z których każde posiada oddzielne wejście z poziomu terenu,
  - b) wielorodzinne,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 3) lit. a), zaspakajające 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. Zabudową mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;
- 26) **zagospodarowanie tymczasowe** – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

#### § 4.

1. 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 ładu 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) szczególne 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 sytemu 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, 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 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, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania terenu, podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny; mogą istnieć fragmenty terenów należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenów należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania terenu, podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny; mogą istnieć fragmenty terenów należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenów 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 i 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) oznaczenie terenu elementarnego;
  - 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
2. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
  - 3) UU – tereny zabudowy usługowej;
3. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) szpaler drzew,
  - 2) zwarte grupy drzew i krzewów (biogrupy);
4. Rysunek planu zawiera parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
5. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) obszar oddziaływania drogi ekspresowej,
  - 2) granice działek, na których dopuszcza się sytuowanie zabudowy;
6. Rysunek planu zawiera ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
  - 1) układ dróg publicznych :
    - a) KD.S - ulica klasy S - ekspresowa,
    - b) KD.D - ulica klasy D - dojazdowa;
  - 2) wewnętrzny układ komunikacyjny:
    - a) KX – dojazdy,
    - b) KP – przejścia piesze;

7. Rysunek planu zawiera ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: istniejąca i projektowana sieć wodociągowa;
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
    - a) K – przepompownia ścieków,
    - b) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej,
    - c) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej;
  - 3) odprowadzanie wód deszczowych: projektowana sieć kanalizacji deszczowej;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

#### § 7.

##### Przeznaczenie terenu.

1. Na terenach MN – mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
2. Na terenach MU - mieszkaniowo usługowych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup> na całym terenie objętym planem.
3. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m<sup>2</sup>.

#### § 8.

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

1. W celu redukcji rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń obowiązuje lokalizacja pasm zwartych grup drzew i krzewów (biogrupy) wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

#### § 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 WKZ.

#### § 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: zieleni 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.

#### § 11.

##### Scalanie i podział nieruchomości

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. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii rysunku planu.
4. Ustalenia zasad podziału na działki nie dotyczą wydzielania działek dla potrzeb obiektów infrastruktury technicznej.

#### § 12.

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

1. 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 przebudowie bez praw powiększania kubatury budynku.
2. Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
3. Wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.S 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 "D" – dojazdowa oznaczone na rysunku planu jako KD.01.D, KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D;
  - 2) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 11/10.1.KX stanowiący dojazd do przepompowni ścieków;
  - 3) rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako KD.05.S dla drogi ekspresowej.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy i ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dotyczące poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. 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

1. 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.
2. 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) nowa magistrala wodociągowa zamykająca układ pierścieniowy magistral wodociągowych biegnących w ul. Karnowskiej i ul. Nowa,
    - b) sieć wodociągowa rozdzielcza zasilająca w wodę projektowaną zabudowę na obszarze objętym planem;
  - 4) rozbudowa będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez gestora sieci do projektów budowlanych. Obowiązuje utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej w należyłym stanie. Obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy.
3. 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 skanalizowanie 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 części ścieków z terenów projektowanych do zabudowy grawitacyjną kanalizacją sanitarną do przepompowni

zlokalizowanej w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu jako 01/11.1.K, skąd kolektorem tłocznym ścieki zostaną dzone do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w obszarze planu, biegnącej w drodze oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D. Z tych terenów projektowanych do zabudowy zakłada się odprowadzenie ścieków grawitacyjną kanalizacją sanitarną do przepompowni zlokalizowanej w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu jako 11/11.1.K, skąd kolektorem tłocznym ścieki zostaną dzone do końcówki istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ul. Nowej.

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

dotyczy się zrzut wód opadowych z terenów przemysłowych, komunikacji drogowej wojewódzkiej i krajowej oraz terenów o innym przeznaczeniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych oraz do wód powierzchniowych. Placę utwardzoną związaną z obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych. Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów ściekowych na działce inwestora;

dotyczy się budowę kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód deszczowych poprzez oczyszczalnię wód opadowych, a następnie podziemną siecią do rowu melioracyjnego R-52;

dotyczy się zagospodarowanie wód opadowych z połaci dachowych budynków mieszkalnych w obrębie własnej działki.

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

dotyczy się rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną terenów istniejącej i projektowanej na całym obszarze na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci;

dotyczy się budowę sieci SN i nn w:

w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,

w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;

w innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;

dotyczy się zasady lokalizacji stacji transformatorowych, dostępnych z dróg publicznych:

dotyczy się istniejąca stacja transformatorowa - słupowa przewidziana jest do demontażu po przejściu obwodów nn przez projektowaną w jej sąsiedztwie stację transformatorową parterową, usytuowaną na terenie MU.06,

dotyczy się projektowane stacje transformatorowe, w sąsiedztwie istniejących linii napowietrznych, usytuowane na terenach MN.07 i MN.08,

dotyczy się projektowana stacja transformatorowa na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu wsi Chrząstowo, uchwała nr XXXVIII/319/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 09 czerwca 2005 roku (publ. Dz. U. Woj. Bydg. Nr 87 z 2005r. z dn. 25 lipca 2005, poz. 1632);

dotyczy się projektowanych stacji transformatorowych rezerwuje się teren dostępny z oznaczonych na rysunku planu dróg i ulic oraz dojazdów;

dotyczy się budowę nowych stacji transformatorowych o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej wg lokalizacji określonych na etapie projektowania;

dotyczy się przebiegi sieci elektroenergetycznych średniego napięcia kolidujące z planowanym zainwestowaniem należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą sieci energetycznej.

dotyczy się zaopatrzenie w ciepło i w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.

dotyczy się unieszkodliwienie odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i odpadami 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 UU.01 o powierzchni 5,754 ha.

#### **ZNACZENIE TERENU:**

Planowane przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

dozwolone:

w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określonego jako podstawowe przeznaczenie terenu,

w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.1 dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych do celów mieszkaniowych w budynku o innej funkcji o powierzchni nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,

w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.2 dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego jak: parkingi dla samochodów, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację obiektów obsługi transportu samochodowego,

dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, przy bezwzględnym ograniczeniu 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;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
- b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
- c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
- d) lokalizację obiektów usług publicznych jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
- e) lokalizację obiektów hotelarskich jak kempingi i pola biwakowe.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min. 75% powierzchni terenu 01/3.1 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 szpalery drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D i dojazdu 02/10.1.KX znajdującego się na terenie elementarnym MU.02.

## 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 6m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D i dojazdu 02/10.1.KX w znajdującego się w terenie elementarnym MU.02,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy z ulicą Karnowska;

- 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) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 20 %;

- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m;

- 6) geometria dachu: dach dowolny, dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizowany z zabudową w otoczeniu.

## 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 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

## 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: część terenu znajduje się w strefie oddziaływania drogi ekspresowej, zaznaczonej na rysunku planu, na obszarze tym dopuszcza się sytuowania budynków pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi z zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.

## 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna przez:

a) ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D i KD.04.D,

b) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 02/10.1.KX;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 10;

- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu 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 ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D oraz wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 02/10.1.KX i wzdłuż rezerwowanego korytarza infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu jako 01/11.2;

- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 02/10.1.KX oraz wzdłuż rezerwowanego korytarza infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu jako 01/11.2;

- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 02/10.1.KX oraz wzdłuż rezerwowanego korytarza infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu jako 01/11.2;

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

atrzemienie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;  
atrzemienie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;  
odarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta;  
wawacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 01/11.1.K dla przepompowni ścieków bytowych;  
wawacja terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/11.2 dla korytarza infrastruktury technicznej  
rego z przebiegiem kanalizacji sanitarnej, deszczowej i magistrali wodociągowej.  
OSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:  
iz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego  
odarowania zgodnie z ustaleniami planu;  
ocza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu;  
z teren UU.01 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa  
zeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po  
każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi  
uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.  
AWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o  
odarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości:  
0% dla terenu wydzielen wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/11.1.K,  
30% dla pozostałego terenu elementarnego UU.01.

#### § 16.

##### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.02 o powierzchni 1,001 ha.

#### **ZNACZENIE TERENU:**

a się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

aje dopuszczone:

na całym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

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

dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej,

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

ocza się:

lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,

lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,

lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,

lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów  
żarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.

#### **ADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

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

ystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości;

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

**ADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic  
onych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.D oraz dojazdu 02/10.1.KX.

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

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

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

ila się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii  
icizujących dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D i KD.04.D oraz dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako  
.KX;

ość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,5;

ość powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;

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

netria dachu:

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

dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem.

**OSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH**

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

**ADY 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:** dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek.
- 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
- 1) obsługa komunikacyjna przez:
    - a) ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D i KD.04.D,
    - b) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 02/10.1.KX;
  - 2) teren oznaczony na rysunku planu jako 02/10.1.KX rezerwuje się dla dojazdu, ustala się:
    - a) szerokość: 8 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;
  - 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
    - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu 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 ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 02/10.1.KX;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 02/10.1.KX;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 02/10.1.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.
- 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.02.

## § 17.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.03 o powierzchni 1,088 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 2) funkcje dopuszczone:
    - a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 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>,
    - c) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej,
    - d) dopuszcza się nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, przy bezwzględnym ograniczeniu 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;
  - 3) wyklucza się:
    - a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
    - b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
    - c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
    - d) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
    - e) lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.
- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.

a się

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.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 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.02.D i KD.04.D,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy z ulicą Karnowska;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,5;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;
  - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 5) 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 otoczeniem.
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 750 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: dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
  - 1) obsługa komunikacyjna przez ulice KD.02.D oraz KD.04.D;
  - 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
    - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej obiektu 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 ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.D;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.D;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.04.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.03.

## § 18.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.04 o powierzchni 1,003 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
  - a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 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>,
  - c) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej,
  - d) dopuszcza się nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, przy bezwzględnym ograniczeniu uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
  - b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
  - c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
  - d) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
  - e) lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów

- ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.
- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew od strony ulicy KD.02.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:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy KD.02.D,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy z ulicą Karnowską;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,5;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;
  - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 5) 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 otoczeniem.
- 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 750 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:** dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek.
- 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
- 1) obsługa komunikacyjna przez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.02.D;
  - 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
    - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej obiektu 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 ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.D;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.D;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.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.04.

## § 19.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.05 o powierzchni 0,930 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
  - a) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji o powierzchni nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej,
  - d) dopuszcza się nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, przy bezwzględnym ograniczeniu uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii;

za się:  
kalizację zabudowy mieszkaniowej na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 05/1.1,  
kalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,  
kalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,  
kalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,  
kalizację usług turystycznych w obiektach hotelarskich w formie kempingu i pola namiotowego,  
kalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego - stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych;  
sziałów samochodowych i stacji obsługi.

#### UWAGI I WSKAZANIA DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

ryjka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości;

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

nych.  
ADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią

ry a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.D.

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

UWAGI DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

UWAGI DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

za się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KD.02.D,

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

stiu;  
ość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8;

ość powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

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

etria dachu:

ość nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,

ość nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem.

ość nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem.

OSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH

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

ADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

ość frontów nowo wydzielanych działek: minimalna 25 m;

ość nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

OSOBNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się

anie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek.

USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

ość komunikacyjna przez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.02.D;

ość wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

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

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

ość obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

STRUKTURA TECHNICZNA:

ość zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.D;

ość zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.D;

ość zaopatrzenie w wodę: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.D;

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

ość zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

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

ość zaopatrzenie w ciepło: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.

OSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

ość zaopatrzenie w wodę: lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego

ość zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

ość dopuszcza 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

ość zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla całego terenu elementarnego MU.05.

## § 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.06 o powierzchni 12,901 ha.

WYZNACZENIE TERENU:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
  - a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, powierzchnia lokalu nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
  - c) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej,
  - d) dopuszcza się nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, przy bezwzględnym ograniczeniu uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności do granicy terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
  - b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
  - c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
  - d) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
  - e) lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, powierzchnia nośnika do 1,5 m<sup>2</sup> dla każdej działki, z wykluczeniem reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać walory mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni i szarości;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew liściastych od strony oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.D, KD.02.D oraz wzdłuż dojazdów 06/10.1.KX, 06/10.3.KX, 06/10.4.KX, 06/10.5.KX.
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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.D, KD.02.D
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 06/10.1.KX, 06/10.2.KX, 06/10.3.KX, 06/10.4.KX, 06/10.5.KX oraz 06/10.6.KP,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy po linii rozgraniczającej wydzielenia wewnętrznego 06/11.1,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy ulicą Karnowską;
  - 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy może być poddana remontom i przebudowie bez potrzeby rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 6) geometria dachu:
    - a) dla nowej zabudowy, usytuowanej wzdłuż ul. Tuwima, kształt wyznaczają dachy istniejącej sąsiedniej zabudowy,
    - b) na pozostałym terenie kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych,
    - c) dla zabudowy gospodarczej i garaży kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem.
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 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość wydzielanych frontów działek: minimalnie 20m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
  - 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
    - a) ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.01.D oraz KD.02.D,
    - b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 06/10.1.KX, 06/10.2.KX, 06/10.3.KX, 06/10.4.KX, 06/10.5.KX oraz dojście piesze o funkcji dojazdu oznaczone na rysunku planu jako 06/10.6.KP;
  - 2) rezerwacje terenów:
    - a) rezerwacja terenów oznaczonych na rysunku planu jako 06/10.1.KX, 06/10.2.KX, 06/10.3.KX, 06/10.4.KX, 06/10.5.KX dla dojazdów,
    - b) rezerwacja terenu dla przejścia pieszego o funkcji dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 06/10.6.KP o szerokości min. W istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem do szerokości 6m na oznaczonym na rysunku planu odcinku;
  - 3) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 06/10.1.KX, 06/10.3.KX, 06/10.4.KX i 06/10.5.KX ustala się:
    - a) szerokość 10m w liniach rozgraniczających,
    - b) minimalna szerokość jezdni 4,5m,

- c) urządzenie z chodnikiem co najmniej po jednej stronie;
- 4) dla dojazdu oznaczonego na rysunku jako 06/10.2.KX planu ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny, bez wydzielania chodnika,
  - c) minimalna szerokość jezdni 4,5m;
- 5) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu 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 ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.D, KD.02.D oraz wzdłuż dojazdów i przejścia pieszego oznaczonych na rysunku planu jako 06/10.1.KX, 06/10.2.KX, 06/10.3.KX, 06/10.4.KX, 06/10.5.KX, 06/10.6.KP;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.D, KD.02.D oraz wzdłuż dojazdów i przejścia pieszego oznaczonych na rysunku planu jako 06/10.1.KX, 06/10.2.KX, 06/10.3.KX, 06/10.4.KX, 06/10.5.KX, 06/10.6.KP;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowych biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.D, KD.02.D oraz wzdłuż dojazdów i przejścia pieszego oznaczonych na rysunku planu jako 06/10.1.KX, 06/10.2.KX, 06/10.3.KX, 06/10.4.KX, 06/10.5.KX, 06/10.6.KP oraz do technicznego oznaczonego na rysunku planu jako 06/11.1;
- 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;
- 8) rezerwacja terenu dla pasa technicznego związanego z przebiegiem kanalizacji deszczowej, oznaczonego na rysunku planu jako 06/11.1 i o szerokości obejmującej rów melioracyjny oraz teren po 5m na każdą stronę od krawędzi rowu;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 06/11.2.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji 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;
  - 3) przez teren MU.06 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.
13. 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:
- a) 0% dla terenu wydzieleni wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 06/11.2.E,
  - b) 30% dla pozostałego terenu elementarnego MU.06.

### § 21.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.07 o powierzchni 4.751 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje dopuszczone:
  - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) dopuszcza się usytuowanie obiektów rekreacji indywidualnej,
  - c) w budynkach tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.D i KD.03.D dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni do 40 m<sup>2</sup>, usytuowanych w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;
- 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;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.D, KD.03.D oraz dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 07/10.1.KX, 07/10.2.KX, 07/10.3.KX, 07/10.4.KX.

#### 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:

oznaczonych na rysunku planu jako 08/10.1.KX, 08/10.2.KX;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 08/10.1.KX, 08/10.2.KX;

3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 08/10.1.KX, 08/10.2.KX;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, 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) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 08/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. 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;

3) przez teren MN.08 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.

13. 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:

- a) 0% dla terenu wydzieleni wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 08/11.1.E,
- b) 30% dla pozostałego terenu elementarnego MN.08.

## § 23.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.09 o powierzchni 2,705 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) funkcje dopuszczone:

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

b) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 09/1.1 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

c) dopuszcza się sytuowanie obiektów rekreacji indywidualnej,

d) w budynkach tworzących pierzeje ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni do 40 m<sup>2</sup>, usytuowanych w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;

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;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 09/10.1.KX, 09/10.2.KX.

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: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 09/10.1.KX, 09/10.2.KX;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

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

5) 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 otoczeniem.

#### 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) ustala się parametry działek budowlanych na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.1:

a) powierzchnia działki min 450 m<sup>2</sup>;

b) szerokość frontów: minimalna 10 m;

2) parametry działek budowlanych na pozostałym terenie:

- a) powierzchnia działki minimalna 900 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontów: minimalna 25 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 sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.1 dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem liniowym.

#### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:

- a) ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.03.D,
- b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 09/10.1.KX, 09/10.2.KX;

2) rezerwacja terenów dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 09/10.1.KX, 09/10.2.KX;

- a) szerokość min 8m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna szerokość jezdni: 4,5m, ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) urządzenie: chodnik obu stronach jezdni,
- d) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5 m, oznaczonego na rysunku planu;

3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
- b) nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu 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 ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 09/10.1.KX, 09/10.2.KX;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 09/10.1.KX, 09/10.2.KX;

3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 09/10.1.KX, 09/10.2.KX;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, 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) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. 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;

3) przez teren MN.09 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.

13. 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.09.

### § 24.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.10 o powierzchni 1,277 ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2) funkcje dopuszczone:

a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

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>,

c) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów budowlanych o funkcji usługowej,

d) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/1.1 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

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

3) wyklucza się:

a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,

b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,

c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,

d) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

e) lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów

- ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.
- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i terenów rekreacyjnych.
- 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, KD.03.D oraz dojazdem oznaczonym na rysunku planu jako 09/10.2.KX znajdującym się w granicach terenu elementarnego MN.09.
- 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 KD.02.D i KD.03.D,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 09/10.2.KX;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,5;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 50%;
  - 4) wysokość zabudowy: maksymalna 8m;
  - 5) 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 otoczeniem.
- 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) ustala się parametry działek budowlanych na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.1:
    - a) powierzchnia działki min 450 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontów: minimalna 10 m;
  - 2) parametry działek budowlanych na pozostałym terenie:
    - a) powierzchnia działki minimalna 900 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów: minimalna 25 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 sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek;
  - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.1 dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem liniowym.
- 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D i dojazdu 09/10.2.KX znajdującego się w terenie elementarnym MN.09;
  - 2) obowiązuje wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
    - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu 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 ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 09/10.2.KX oraz wzdłuż rezerwowanego korytarza infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu jako 10/11.1;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 09/10.2.KX oraz wzdłuż rezerwowanego korytarza infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu jako 10/11.1;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.D, KD.03.D i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 09/10.2.KX oraz wzdłuż rezerwowanego korytarza infrastruktury technicznej oznaczonej 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;
  - 8) rezerwacja terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/11.1 dla korytarza infrastruktury technicznej związanego z przebiegiem kanalizacji sanitarnej, deszczowej i magistrali wodociągowej.
- 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) wykł  
3) przez  
ogranic:  
7m na  
należy i  
13. STA  
zagospo

1. PRZ  
1) ustal.  
2) funk  
a) )  
b) )  
15l  
c) )  
d) )  
zal  
e) )  
dzi  
src  
3) wykł  
a) )  
b) )  
c) )  
d) )  
e) )  
e) )  
cie  
2. ZAS  
1) dop  
powierz  
mieszki  
2) kolor  
3) obo  
rekreac  
3. ZAS  
1) obo  
planu j  
2) na t  
grup dr  
a) )  
b) )  
4. ZAS  
5. UST  
6. UST/  
1) usta  
a) )  
ro  
b) )  
oz  
c) )  
te  
2) istn  
rozbud  
3) wiel  
4) udzi  
5) wysi  
6) geoi  
7. SPC  
PRZEF



#### 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) zasady lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek,
  - b) na terenie wydzielania wewnętrznego 11/1.2 oraz 11/6.1 dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem liniowym.

#### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
  - a) ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.03.D,
  - b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 11/10.1.KX oraz 08/10.2.KX znajdujący się na terenie elementarnym MN.08;
- 2) rezerwacja terenu dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11/10.1.KX;
- 3) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 11/10.1.KX, ustala się:
  - a) szerokość: 6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m., dopuszcza się urządzenie bez konieczności wydzielania chodników i jezdni,
  - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 4) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu 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 ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 11/10.1.KX i 08/10.2.KX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 11/10.1.KX, 08/10.2.KX i wydzielienia wewnętrznego 11/11.2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D oraz wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 11/10.1.KX, 08/10.2.KX i wydzielienia wewnętrznego 11/11.2;
- 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: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta;
- 8) rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 11/11.1.K dla przepompowni ścieków bytowych oraz urządzeń związanych z podczyszczaniem wód opadowych;
- 9) rezerwacja terenu wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 11/11.2 dla korytarza infrastruktury technicznej związanego z przebiegiem kanalizacji sanitarnej, deszczowej i magistrali wodociągowej.

#### 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;
  - 3) 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.
- #### 13. 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:
- a) 0% dla terenu wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 11/11.1.K i 11/10.1.KX,
  - b) 30% dla pozostałego terenu elementarnego MU.11.

### Rozdział 4

#### Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

##### § 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.01.D o powierzchni 0,612 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica 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 10m,
  - 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 zwykłe.

4. 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.01.D.

#### § 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.02.D o powierzchni 0,880 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica 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 10m,
    - b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwuparowa,
    - 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 zwykłe.
4. 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.02.D.

#### § 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.03.D o powierzchni 0,782 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica 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: 10m,
    - b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
    - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m,
    - d) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 20m x 20m, oznaczonego na rysunku planu;
  - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
  - 3) ustala się dostępność:
    - a) dostępność bez ograniczeń,
    - b) skrzyżowania zwykłe.
4. 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.03.D.

#### § 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.04.D o powierzchni 0,324 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica 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: 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;
  - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
  - 3) ustala się dostępność:
    - a) dostępność bez ograniczeń,
    - b) skrzyżowania zwykłe.
4. 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.04.D.

#### § 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.05.S o powierzchni 0,283 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy S (ekspresowa) w terenie zabudowanym – droga krajowa nr 10;
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
3. INNE USTALENIA:
  - 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów: rezerwacja terenu w oznaczonych na rysunku planu liniach

rozgraniczających;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: ekrany dzwiękochronne;

3) ustala się dostępność:

a) wyklucza się zjazdy do zabudowy,

b) skrzyżowanie skanalizowane.

4. 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.S

#### Rozdział 5

#### Ochrona gruntów rolnych i leśnych

##### § 31.

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 121 poz.1266) w planie na cele nierolnicze przeznacza się 31,64 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego następujących klas:

1) R III – 30,56 ha

2) R IV – 1,08 ha

2. Grunty, klasy IV uzyskały zgodę Wojewody na przeznaczenie na cele nierolnicze – decyzja nr WSiR-IV-WP-7711-2/7/05 z dnia 20.12.2005 r.

3. Grunty, klasy III uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze – decyzja nr GZ.tr.057-602-318/05 z dnia 08.12.2005 r.

#### Rozdział 6

#### Przepisy końcowe

##### § 32.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy miasta oraz wsi Trzeciewnica, tracą moc następujące przepisy:

1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło n/Notecią uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XLV/503/98 z dnia 27.04.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 31, poz.128 z dnia 22.06.1998 r.), fragment dotyczący działki nr 320 oraz działki nr 305, obręb Nakło;

2) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło n/Notecią i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Gimnazjalną i Pocztową w Nakle n/Notecią uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XLV/506/98 z dnia 27.04.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 31, poz.129 z dnia 22.06.1998 r.), fragment dotyczący działek 282/4, 322, 327/2 oraz fragment dz. nr 330/49.

##### § 33.

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**

*Bogdan Stachowski*

## UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowany zgodnie z uchwałą Nr XXVII/241/2004 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy miasta oraz wsi Trzeciewnica.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni 39,172 ha, położony we rejonie obwodnicy miasta Nakło nad Notecią wsi Trzeciewnica, którego granice stanowią:

- od południa droga krajowa nr 10 - obwodnica północna miasta Nakło,
- od północy linia biegnąca po działce nr 283 w odległości ok. 50 m wzdłuż linii nieczynnej kolei wąskotorowej,
- od zachodu droga powiatowa nr 05497, ul. Karnowska,
- od wschodu linia dzieląca działkę nr 100.

### Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

Obszar opracowania obejmuje głównie tereny rolnicze z sadami wraz z zabudową siedliskową położoną wzdłuż ul. Karnowskiej i w części wschodniej przy drodze krajowej nr 10 oraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą usytuowaną wzdłuż ul. Tuwima przebiegającą przez środek terenu objętego planem.

Na całym obszarze występują grunty rolne zaliczane przeważnie do III i IV klasy bonitacyjnej.

Teren objęty planem nie posiada uzbrojenia w sieć kanalizacyjną, natomiast przez teren objęty planem przebiega wodociąg wzdłuż ulic: Karnowskiej, Tuwima i Nowej.

Władanie gruntami: większa część terenu stanowi własność prywatną za wyjątkiem dwóch istniejących dróg dojazdowych i terenu rezerwy drogowej przylegającym do drogi krajowej nr 10 będące własnością gminy oraz trzech działek skarbu państwa.

### Celem planu jest:

przygotowanie rezerwy terenów pod zabudowę usługową, handlową, rzemieślniczą, mieszkaniową oraz zabudowę związaną z obsługą drogi krajowej nr 10, z zasadami zagospodarowania terenu, warunkami podziału i obsługi komunikacyjnej.

### Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie.

- przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową stanowiącą przedłużenie istniejącego zagospodarowania,
- stworzenie czytelnego układu przestrzeni publicznych opartego o nowe tereny usługowe,
- wprowadzenie terenów usługowych oraz wzdłuż drogi obwodowej oraz częściowym wyłączeniem spod zabudowy (strefa objęta uciążliwym wpływem hałasu) – zgodnie z rysunkiem planu.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustala się poprzez określenie podstawowego przeznaczenia terenu. Na terenie objętym planem występują:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni do 40m<sup>2</sup>, usytuowanych w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie lokali wbudowanych bądź samodzielnych obiektów budowlanych, nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła,
- UU – tereny zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej, usług turystycznych w obiektach hotelarskich, nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła oraz z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego;

Teren udostępniony zostanie poprzez nową sieć komunikacji drogowej, rozbudowana zostanie infrastruktura energetyczna i wodociągowa oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa. Przewiduje się wydzielenie około 89 działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, około 173 działek pod budownictwo mieszkaniowe z usługami, oraz 18 działek pod usługi.

### Środowisko, przyroda i krajobraz.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Dla zapewnienia prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku oraz w celu ograniczenia zasięgu oddziaływania hałasu i rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza i gleb zaprojektowano w planie zieleń izolacyjną czyli pasy zadrzewień wzdłuż dróg.

### Dziedzictwo kulturowe, zabytki

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary prawnie chronione – wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego ani będące w ewidencji zabytków WKZ. rzywić żywić

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów

Wzdłuż drogi krajowej nr 10 wyznacza się strefę oddziaływania drogi ekspresowej oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu poprzez zakaz lokalizacji zabudowy bądź dopuszczenia budynków tylko zabudowy usługowej.

### Układ komunikacyjny

Układ dróg publicznych tworzą:

- ulice klasy "D" – dojazdowa oznaczone na rysunku planu jako KD.01.D, KD.02.D, KD.03.D, KD.04.D,
- dojazd oznaczony na rysunku planu jako 11/10.1.KX stanowiący dojazd do przepompowni ścieków;
- rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako KD.05.S dla drogi ekspresowej.

Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice dojazdowe, dojazdy, ciągi pieszo – jezdne i przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu.

### Infrastruktura techniczna

Ustala się następujące ogólne zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

- linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;
- nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz przejść pieszych i ścieżek rowerowych.

### zaopatrzenie w wodę:

Obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z ujęcia miejskiego "Bielawy", obowiązuje zaopatrzenie w wodę całej zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej. Zakłada się budowę sieci wodociągowej w następującym zakresie:

- nowa magistrala wodociągowa zamykająca układ pierścieniowy magistral wodociągowych biegnących w ul. Karnowskiej i ul. Nowa,
- sieć wodociągowa rozdzielcza zasilająca w wodę projektowaną zabudowę na obszarze objętym planem.

### kanalizacja sanitarna:

- zakłada się odprowadzenie części ścieków z terenów projektowanych do zabudowy grawitacyjną kanalizacją sanitarną do przepompowni ścieków zlokalizowanej w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu jako 01/11.1.K, skąd kolektorem tłocznym ścieki zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w obszarze planu, biegnącej w drodze oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D. Z pozostałych terenów projektowanych do zabudowy zakłada się odprowadzenie ścieków grawitacyjną kanalizacją sanitarną do przepompowni ścieków zlokalizowanej w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu jako 11/11.1.K, skąd kolektorem tłocznym ścieki zostaną odprowadzone do końcówki istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ul. Nowej.
- 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 skanalizowanie 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;
- wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych i innych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.

### kanalizacja deszczowa:

- wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów przemysłowych, komunikacji drogowej wojewódzkiej i krajowej oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych oraz do wód powierzchniowych bez oczyszczenia. Place utwardzone związane z obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych. Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora;
- zakłada się budowę kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód deszczowych poprzez oczyszczalnię wód opadowych, a następnie pod drogą krajową nr 10 i ul. Nową do rowu melioracyjnego R-52;
- do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki.

### zaopatrzenie w energię elektryczną:

- obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy istniejącej i projektowanej na całym obszarze na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci;
- dopuszcza się budowę sieci SN i nn w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu oraz po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
- ustala się zasady lokalizacji trzech stacji transformatorowych, dostępnych z dróg publicznych, z których będzie się odbywać zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn zgodnie z rysunkiem planu oraz z projektowanej stacji transformatorowej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gminy Nakło

nad Notecią fragmentu terenu wsi Chrzastowo, uchwała nr XXXIII/319/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 09 czerwca 2005 roku (publ. Dz. U. Woj. Bydg. Nr 87 z 2005r. z dn. 25 lipca 2005, poz. 1632)

- dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej wg lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- dla projektowanych stacji transformatorowych rezerwuje się teren dostępny z oznaczonych na rysunku planu dróg i ulic oraz dojazdów.

zaopatrzenie w ciepło i w gaz  
z indywidualnych źródeł lub z sieci.

#### utyliczacja 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.

#### Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło n/Notecią

Uchwałą Nr XXXVII/440/2001 z dnia 30 marca 2001 roku Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło n/Notecią, w którym obszar objęty opracowaniem planu oznaczony jest w całości jako perspektywiczny teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy miasta oraz wsi Trzeciewnica są zgodne z ustaleniami studium.

#### Procedura

1. Uchwała nr XXVI/241/2004 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z 28 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu w rejonie obwodnicy miasta oraz wsi Trzeciewnica.
2. Ogłoszenie prasowe zamieszczono w Gazecie Regionalnej „Powiat” z dnia 17 listopada 2004 r., obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 16 listopada 2004 r. do 13 grudnia 2004 r. W przewidzianym terminie złożono 1 wniosek do planu.
3. Zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 20 maja 2005 r. Na zawiadomienie odpowiedziało 8 instytucji, których wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu.
4. Posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej odbyło się w 26 lutego 2005 r.
5. Przekazanie projektu planu miejscowego do zaopiniowania i uzgodnień w dniu 14 kwietnia 2005 r.
6. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne została uzyskana 8 grudnia 2005 r..
7. Ogłoszenie prasowe o wyłożeniu zamieszczono w Gazecie Regionalnej „Powiat” w dnia 25 stycznia 2006r., i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu ukazało się na tablicy ogłoszeń w dniach od 2 lutego do 23 lutego 2006r.
8. Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 2 do 23 lutego 2006r.
9. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 lutego 2006r. Termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu minął 9 marca 2006r. Wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Nakle nad Notecią 3 pisma zawierających uwagi do projektu miejscowego planu, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Lech Barcz