

UCHWAŁA Nr XL / 375 / 2006
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 02 lutego 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią - fragmentu terenu położonego w rejonie obwodnicy miasta oraz gminy Nakło nad Notecią - fragmentu terenu wsi Bielawy.

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492 i z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087), 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 1990r. 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. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz. 1759, oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441)

W wykonaniu uchwały Nr XXXI/300/05 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią - fragmentu terenu położonego w rejonie obwodnicy miasta oraz gminy Nakło nad Notecią - fragmentu terenu wsi Bielawy.

Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią - fragmentu terenu położonego w rejonie obwodnicy miasta oraz gminy Nakło nad Notecią - fragmentu terenu wsi Bielawy.

2. Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni 26,24 ha, położony we wsi Bielawy, którego granice stanowią:

- a) od północy droga krajowa nr 10,
- b) od południa granica wyznaczona w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego biegnąca przez działkę nr 21/17 oraz po południowej granicy własności działek nr 19/1 i nr 19/2,
- c) od wschodu wzdłuż istniejącej drogi asfaltowej oraz po wschodniej granicy własności działki nr 2139/17,
- d) od zachodu linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

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

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

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

§ 3.

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

1) **budynki zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:

- a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
- b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
- c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

2) **dostęp do terenu:**

- a) dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
- b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi.

Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

3) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:

- a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej

4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:

- a) usługi przewodnickie,
- b) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
- w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i pensjonatów,
- w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
- a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;
- c) oraz wszystkie inne usługi świadczony turystom lub odwiedzającym;

5) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:

- a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- b) wielorodzinne,
- c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,
- d) zabudowa letniskowa – budynki przeznaczone do rekreacji indywidualnej tzn. do okresowego wypoczynku,
- 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;

6) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne i inną działalność komercyjną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej:

- a) za nieuciążliwe funkcje przemysłowe uznaje się 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:

- wymagające składowania materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem na powierzchni powyżej 1000 m²,
- 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;
- b) za uciążliwe funkcje przemysłowe uznaje się każdą działalność wymagającą realizacji przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska;

7) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym, jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, parkingi oraz stacje obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie,

8) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

9) kondygnacja – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa;

- a) kondygnacja nadziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej

- podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- b) kondygnacja podziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;
- 10) **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;
- 11) **linie zabudowy**:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 12) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 13) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 14) **nośnik reklamowy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 15) **obiekt budowlany jest to**:
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- c) obiekt małej architektury,
- d) 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 niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 16) **typ zabudowy** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 17) **wartościowy drzewostan** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
- b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
- d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 18) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 19) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 20) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady 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 tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu ustala się:
- 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) 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").
4. 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) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. "opłaty planistycznej").

§ 5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, gdzie określa się położenie terenu elementarnego, przeznaczenie terenu, kolejny numer terenu elementarnego oraz, dla terenów systemu komunikacji, klasę ulicy.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformulowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny; mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych 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 przeznaczenia terenu:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 3) UU – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) UT – tereny usług turystycznych;
 - 5) R – tereny rolnicze.
3. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) strefa osnowy ekologicznej
 - 2) korytarz ekologiczny;
 - 3) szpaler drzew;
 - 4) zwarte grup drzew i krzewów (biogrupy);
4. Rysunek planu zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: granice strefy „W” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
5. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) strefa ograniczeń dla lokalizacji zabudowy od linii elektroenergetycznej,
- 2) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych

7. Rysunek planu zawiera ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:

- 1) układ dróg publicznych:
 - a) KD.L - ulica klasy L - lokalna,
 - b) KD.D - ulica klasy D - dojazdowa;
- 2) tereny obsługi komunikacyjnej:
 - a) KX - dojazdy,
 - b) KR - rezerwowany przebieg trasy rowerowej.

8. Rysunek planu zawiera ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: projektowana sieć wodociągowa;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) K - przepompownia ścieków;
 - b) istniejąca i projektowana sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej;
 - c) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: istniejąca i projektowana sieć kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) E - tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe;
 - b) linia elektroenergetyczna WN 110kV;
 - c) istniejąca linia 15kV, docelowo do przebudowy;
 - d) projektowana linia 15kV, skablowana.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7.

Przeznaczenie terenu.

1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m².
2. Na terenach MN - mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
3. Na terenach MU - mieszkaniowo usługowych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² na całym terenie objętym planem.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 138. Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, ustala się obowiązek wykonania raportu jeśli zakres oddziaływania przedsięwzięcia obejmuje wody podziemne. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.
2. W celu redukcji rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń obowiązuje lokalizacja zadrzewień w formie szpalerów drzew i grup zieleni (biogrupy) wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla zapewnienia właściwego funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy Nakło nad Notecią i kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku, wyznacza się strefę osnowy ekologicznej, oznaczoną na rysunku planu. Część strefy osnowy ekologicznej stanowi korytarz ekologiczny oznaczony na rysunku planu.
4. Na terenach UT.01, UU.03, MU.05 położonych w granicach korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
 - 2) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;
 - 3) zachowania zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego.- zasady powyższe realizuje się w planie poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.
5. W całej strefie osnowy ekologicznej obowiązuje zasada zachowania zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego. Zasadę powyższą realizuje się w planie poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.
6. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
7. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
8. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary prawnie chronione – wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko pomorskiego.
2. Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne, które są zabytkami znajdującymi się ewidencji zabytków WKZ.
3. Dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach planu ustala się strefy "W" ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego:
 - a) strefa oznaczona na rysunku planu jako W1 obejmuje „Bielawy, stanowisko 8: osadnictwo z okresu wpływów rzymskich i nowożytnych”, położone na części terenów elementarnych UT.01, MU.06 i KD.03.D,
 - b) strefa oznaczona na rysunku planu jako W2 obejmuje „Bielawy, stanowisko 10: osadnictwo kultury łużyckiej i z wczesnego średniowiecza”, położone na części terenów elementarnych UU.10, KD.03.D i KD.02.L,
 - c) strefa oznaczona na rysunku planu jako W3 obejmuje „Nakło, stanowisko 18: osady: neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury łużyckiej, z okresu wpływów rzymskich, z wczesnego i późnego średniowiecza”, położone na części terenów elementarnych MN.13, KD.01.L,
 - d) strefa oznaczona na rysunku planu jako W4 obejmuje „Nakło, stanowisko 19: osada nowożytna”, położone na części terenów elementarnych MN.12, MN.13 i KD.08.D.
4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami. Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków (Dz.U. Nr 162 z dnia 17 września 2003r, poz. 1568):
 - 1) koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji pokrywa inwestor zainteresowany finansowaniem robót budowlanych przy zabytku (art. 31 ust. 1);
 - 2) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku, wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji (art. 31 ust. 1).

§ 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 wydzielania 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 z 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 szczególne stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększenia 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. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków zagospodarowania dla terenów pod oznaczonymi na rysunku planu istniejącymi liniami WN 110kV przebiegającymi przez teren planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. Ustala się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych „Bielawy I” i „Bielawy II” oznaczoną na rysunku planu.
 - 1) w strefie obowiązują następujące zakazy:
 - a) wprowadzania ścieków do gruntu,
 - b) lokalizowania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - d) lokalizowania nowych magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
 - e) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

- f) lokalizacji ferm hodowlanych z hodowlą zwierząt w liczbie ponad 50 DJP, a w przypadku zwierząt futerkowych mięsożernych w liczbie ponad 10 DJP, zaś w przypadku chowu ściółkowego ponad 100 DPJ - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko /Dz.U. nr 93 poz.589/;
- 2) w strefie dopuszcza się:
- a) rolnicze wykorzystanie ścieków, nawozów naturalnych w sposób gwarantujący nie przekroczenie ilości 1 70kg azotu N7 w czystym składniku na jeden hektar użytków rolnych zgodnie z art. 11 pkt.5 ustawy z dnia 26 lipca 2000 roku o nawozach i nawożeniu, 'Dz. U. nr 89 poz.991/,
 - b) wykonywanie wierceń geologicznych i otworów studziennych wyłącznie pod warunkiem ich zaprojektowania i realizacji zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo ideologiczne i górnicze Dz. U nr 27 poz.96 z późniejszymi zmianami oraz stosownych wykonawczych przepisów,
 - c) lokalizację nowych zakładów i obiektów pod warunkiem dostosowania do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska naturalnego,
 - d) stosowanie środków ochrony roślin powinno być zgodne z art.30 ust.2 ustawy z dnia 12 lipca 1995 roku o ochronie roślin uprawnych Dz. U nr 90 poz.446 z późniejszymi zmianami,
 - e) poszukiwania i rozpoznawania kopalin pospolitych a także ich wydobywania pod warunkiem uzyskania stosownych koncesji geologicznych wynikających z przepisów prawa geologicznego i górniczego- ustawy cyt. wyżej
 - f) skanalizowania w pierwszej kolejności terenu miasta objętego przedmiotową strefą ochronną,

§ 13.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) ulica klasy "L" – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.01.L, KD.02.L,
 - 2) ulice klasy "D" – dojazdowa oznaczone na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D,
 - 3) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 01/10.1.KX stanowiący dojazd do przepompowni ścieków.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice dojazdowe, dojazdy, ciągi pieszo- jezdne, oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dotyczące poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

§ 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) 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.

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

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z ujęcia miejskiego "Bielawy";
- 2) zakłada się zaopatrzenie w wodę poszczególnych obszarów projektowanej zabudowy, określonej w planie, z miejskiego systemu wodociągowego w Nakle w następujący sposób:
 - a) rozbudowę układu wodociągowego w formie układu pierścieniowo – promienistego, zaopatrywanego z istniejącej magistrali o średnicy Dn150, biegnącej wzdłuż ulic. Staszica i Dn 200 w ul.Chopina,
 - b) budowę sieci wodociągowej w formie układu pierścieniowo – promienistego o średnicy Dn 100÷80 w obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) zakłada się odprowadzenie wszystkich ścieków z terenów projektowanych do zabudowy grawitacyjną kanalizacją sanitarną o średnicy Dn200 do przepompowni ścieków PS2 oznaczonej na rysunku planu jako teren 01/11.1.K, skąd kolektorem tłocznym o średnicy Dn100 ścieki zostaną odprowadzone do końcówki grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w ul. Piaskowej. Przewiduje się, że do przepompowni ścieków PS2 będą doprowadzane także ścieki z obszarów miasta Nakło znajdujących się przy ul. Staszica i ul. Olszewskiej;
- 2) dopuszcza się do odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji zbiorczej, jeżeli ich ilość nie przekracza 2 m3 na dobę i pod warunkiem uzyskania zapewnienia odbioru ścieków przez oczyszczalnię;
- 3) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, jednakże do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie i gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych i innych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.

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

- 1) wyklucza się zrzut wód opadowych bez oczyszczenia z terenów przemysłowych oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu i do wód powierzchniowych. Dla terenów wymagających oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja urządzeń/obiektów na działce inwestora;
- 2) zakłada się budowę kanalizacji deszczowej o średnicy Dn300-Dn1000 zgodnie z rysunkiem planu i odprowadzenie wód

- zbiornego Dn1000 doprowadzane będą także wody deszczowe i roztopowe z obszarów miasta Nakło położonych przy ul. Olszewskiej i ul. Staszica;
- 3) do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV;
 - 2) przez teren objęty planem przebiega istniejąca linia 15 kV, docelowo przewidziana do przebudowy;
 - 3) obowiązuje rozbudowa sieci 15 kV w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez powiązanie w układzie pierścieniowym istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z:
 - a) 3 (trzech) projektowanych stacji transformatorowych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu i określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych na których są usytuowane,
 - b) z projektowanej stacji transformatorowej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wzgórze Wodociągowe w Nakle nad Notecią, uchwała nr XLIII/463/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 stycznia 1998 roku (publ. Dz. U. Woj. Bydg. Nr 14 z 1998r. z dn. 16 marca 1998, poz. 58)
 - 5) dla projektowanych stacji transformatorowych rezerwuje się teren dostępny z oznaczonych na rysunku planu dróg i ulic oraz dojazdów;
 - 6) obowiązuje rozbudowa sieci nn lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów oraz ciągów pieszych, a także innych terenów o dostępie publicznym lub ogólnym, określonych w ustaleniach planu;
 - 7) przebiegi sieci elektroenergetycznych średniego napięcia kolidujące z planowanym zainwestowaniem należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło i w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.
7. Obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Nakło nad Notecią określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

Rozdział 3

Ustalania szczegółowe dla terenów elementarnych

§15.

Ustalania szczegółowe dla terenu UT.01 o powierzchni 2,55 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji, wraz z zagospodarowaniem i urządzeniami terenowymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów dla usług związanych z odnową biologiczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określonego jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m²,
 - e) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii integralnie połączonych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizację funkcji obsługi komunikacji - stacji paliw, parkingów i stacji obsługi dla samochodów ciężarowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam na terenie przeznaczonym pod zabudowę, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/6.1, z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, na pozostałej części terenu obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) część terenu UT.01, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach korytarza ekologicznego.
 - 2) na terenie wydzieleni wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 01/3.1, 01/3.2 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 01/3.1 i 01/3.2 na każdej działce, o następujących cechach:
 - a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,
 - b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo;
 - 3) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu

elementarnego UT.01 ustala się strefę W1 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Bielawy, stanowisko 8: osadnictwo z okresu wpływów rzymskich i nowożytnych” oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu KD.03.D;
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40m od krawędzi jezdni DK Nr 10;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/6.1: maksymalnie 0,8,
 - b) na pozostałym terenie: maksymalnie 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/6.1: nie ustala się,
 - b) na pozostałym terenie: minimum 80%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m;
- 5) geometria dachu: nie ustala się.

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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 5000 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/6.1. Na pozostałym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych do urządzenia terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni;
- 2) przez teren UT.01 przebiega, oznaczona na rysunku planu linia elektroenergetyczna WN 110kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów linii. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej wysokiego napięcia.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D,
- 2) wyklucza się zjazdy z drogi krajowej nr 10;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu jako 01/10.1.KX rezerwuje się dla dojazdu technicznego do przepompowni ścieków połączonego z trasą rowerową; 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: bez konieczności wydzielenia chodników i jezdni,
- 4) teren oznaczony na rysunku planu jako 01/10.2.KR rezerwuje się dla trasy rowerowej o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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 fragmentu ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż fragmentu ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D i wzdłuż wydzielen wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/11.3, 01/11.4 i 01/10.1.KX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej we fragmencie ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D, wzdłuż wydzielen wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/11.3, 01/11.4 i 01/10.1.KX oraz wzdłuż fragmentu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/10.1.KR;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, 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 01/11.1.K rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji przepompowni ścieków oraz dla urządzeń/obiektów do oczyszczania wód opadowych;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu jako 01/11.2, 01/11.3 i 01/11.4 rezerwuje się dla korytarzy infrastruktury technicznej;
- 10) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 01/10.1.KX rezerwuje się dla korytarza infrastruktury technicznej;

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 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 UT.01.

§16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.02 o powierzchni 2,43 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) funkcje dopuszczone:

- a) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/1.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone jako podstawowe przeznaczenie terenu,
b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/1.1 dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji o powierzchni nie przekraczającej 150 m²,
c) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację uciążliwych funkcji przemysłowych,
b) lokalizację obiektów usług publicznych jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
c) 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) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub 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 02/3.1 i 02/3.2 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 02/3.1 i 03/3.2 na każdej działce, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo;
2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.L i KD.03.D.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.02.L, KD.03.D i KD.07.D,

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

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,8;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 20 %;

- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m;

- 5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 1500 m²;

- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.02.L, KD.03.D i KD.07.D;

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

- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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 projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż fragmentu ulic: KD.03.D, KD.02.L i KD.07.D;

- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż fragmentu ulic oznaczonych jako KD.03.D,

KD.07.D;

- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej jako KD.03.D, KD.07.D;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, 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 całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 02/11.1 rezerwuje się dla korytarza infrastruktury technicznej.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) przez teren UU.02 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do skablowania. Do czasu jej skablowania, 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.
- 3) wyklucza się lokalizację 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 UU.02.

§17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.03 o powierzchni 0,85 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określonego jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji o powierzchni nie przekraczającej 150 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji, wraz z zagospodarowaniem i urządzeniami terenowymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów dla usług związanych z odnową biologiczną,
 - e) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w obiektach hotelarskich, takich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
 - f) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację uciążliwych funkcji przemysłowych,
 - b) lokalizację obiektów usług publicznych jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
 - c) lokalizację usług turystycznych w obiektach hotelarskich w formie kempingu i pola namiotowego,
 - d) lokalizację funkcji obsługi komunikacji - stacji paliw, parkingów i stacji obsługi dla samochodów ciężarowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam na terenie przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/6.1, z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, na pozostałej części terenu obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) część terenu UU.03, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach korytarza ekologicznego.
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/3.1, 03/3.2 i 03/3.3 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 03/3.1, 03/3.2 i 03/3.3 na każdej działce, o następujących cechach:

- a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,
- b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo;

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) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.07.D;
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 10;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/6.1, – maksymalnie 0,8,
 - b) na pozostałym terenie – maksymalnie 0,1;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/3.1 – minimum 80%;
 - b) na pozostałym terenie – nie ustala się;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m;
- 5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 1500 m²;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: poza terenem oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/6.1 obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych do urządzania terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni;
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
 - 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.07.D;
 - 2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 10;
 - 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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;
 - 4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/10.1.KR rezerwuje się dla trasy rowerowej.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż fragmentu ulicy oznaczonej jako KD.07.D;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż fragmentu ulicy oznaczonej jako KD.07.D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż fragmentu ulicy oznaczonej jako KD.07.D;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, 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 całej gminy.
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 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 UU.03.

§18.

Ustalenia szczególne dla terenu MU.04 o powierzchni 1,00 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 m²;
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej oraz funkcji przemysłowych;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację uciążliwych funkcji przemysłowych,
 - b) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
 - c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji - stacji paliw, parkingów i stacji obsługi dla samochodów ciężarowych.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości.
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urzędzenia ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D i KD.01.L.
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 nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D i KD.01.L;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 12 m;
- 5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 1500 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: przez teren MU.04 przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna WN 110kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów linii. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów ona stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej wysokiego napięcia.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez: układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.03.D i KD.01.L;
- 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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 projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż fragmentu ulicy oznaczonej jako KD.03.D;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż fragmentu ulicy oznaczonej jako KD.03.D;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej jako KD.03.D;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, 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 całej gminy;

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 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 MU.04.

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.05 o powierzchni 1,20 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 m²;
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej oraz funkcji przemysłowych;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację uciążliwych funkcji przemysłowych,
 - b) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
 - c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji - stacji paliw, parkingów i stacji obsługi dla samochodów ciężarowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 05/3.1;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości.
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i terenów rekreacyjnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 05/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min. 75% powierzchni terenu 05/3.1 na każdej działce, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

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

2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych jako KD.03.D i KD.07.D.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu elementarnego MU.05 ustala się strefę W1 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Bielawy, stanowisko 8: osadnictwo z okresu wpływów rzymskich i nowożytnych” oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D i KD.07.D,

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 0,8;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

4) wysokość zabudowy: maksymalna 12 m;

5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 600 m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.03.D i KD.07.D;

2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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 projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż fragmentu ulicy oznaczonej jako KD.03.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż fragmentu ulicy oznaczonej jako KD.03.D;

3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej we fragmencie ulicy oznaczonej jako KD.03.D;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, 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 całej gminy.

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 zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

3) przez teren MU.05 przebiega oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do skablowania. Do czasu jej skablowania, 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu MU.05.

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.06 o powierzchni 1,98 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 m²;

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej oraz funkcji przemysłowych;

3) wyklucza się:

a) lokalizację uciążliwych funkcji przemysłowych,

- b) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
- c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji - stacji paliw, parkingów i stacji obsługi dla samochodów ciężarowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości.
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i terenów rekreacyjnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.05.D i KD.06.D.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ: na części terenu elementarnego MU.06 ustala się strefę W1 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Bielawy, stanowisko 8: osadnictwo z okresu wpływów rzymskich i nowożytnych” oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9.

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 6m od linii rozgraniczających dróg KD.03.D, KD.05.D i KD.06.D,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 06/10.1.KX,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,2;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 60%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m;
- 5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 600 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.03.D, KD.05.D i KD.06.D.
 - b) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 06/10.1.KX;
- 2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 06/10.1.KX ustala się:
 - a) szerokość: 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m,
 - c) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - d) urządzenie: chodnik po obu stronach jezdni;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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, KD.05.D i KD.06.D, wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 06/10.1.KX i wzdłuż wydzielenia wewnętrznego 06/11.1;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D i KD.05.D i wzdłuż wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 06/11.1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.D, KD.05.D i KD.06.D, w dojeździe oznaczonym na rysunku planu jako 06/10.1.KX i wzdłuż wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 06/11.1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych oraz sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych oraz sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 06/11.1 rezerwuje się dla korytarza infrastruktury technicznej;
- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do

ORAZ GMINY TARNOPOLSKA

czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) wyklucza się lokalizację 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 MU.06.

§21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.07 o powierzchni 2,31 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 sytuowanie budynków rekreacji indywidualnej,
- c) w budynkach tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L i KD.03.D dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni do 40m², 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) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam wbudowanych mogących pogorszyć warunki mieszkaniowe w sąsiedztwie, np. reklam emitujących światło pulsujące;
- 2) obowiązuje zachowanie jednokolorowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i terenów rekreacyjnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew liściastych na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.06.D i KD.03.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) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.03.D, KD.04.D i KD.06.D,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.1.KX;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 600 m²;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.
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) układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.01.L, KD.03.D, KD.04.D i KD.06.D.
 - b) dojazd oznaczony na rysunku planu jako 07/10.1.KX;
- 2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/10.1.KX ustala się:
 - a) szerokość: 10m 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 40m² 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 jako KD.01.L, KD.03.D, KD.04.D, KD.06.D oraz wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.1.KX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych jako KD.01.L, KD.03.D,

KD.04.D, KD.06.D oraz wzdłuż dojazdu oznaczonego jako 07/10.1.KX;

3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.04.D, KD.06.D oraz wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.1.KX;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci;

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

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

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

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

2) wyklucza się lokalizację 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 MN.07.

§22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.08 o powierzchni 1,01 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 sytuowanie budynków rekreacji indywidualnej,

c) w budynkach tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L i KD.05.D dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni do 40m², usytuowanych w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;

3) inne zasady zagospodarowania: 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) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam wbudowanych mogących pogorszyć warunki mieszkaniowe w sąsiedztwie, np. reklam emitujących światło pulsujące;

2) obowiązuje zachowanie jednokolorowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub 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 na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.05.D i KD.06.D.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.04.D, KD.05.D i KD.06.D;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

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

5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 600 m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

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: układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone jako KD.01.L, KD.04.D, KD.05.D i KD.06.D;

2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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 jako KD.05.D, KD.04.D i KD.06.D,

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej w ulicach KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D,

3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych jako KD.05.D, KD.04.D,

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci,
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci,
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci,
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) przez teren MN.08 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do skablowania. Do czasu skablowania, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowania obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) wyklucza się lokalizację 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 MN.08.

§23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.09 o powierzchni 1,83 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 nieprzekraczającej 150 m²;
 - c) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących oraz wbudowanych;
- 3) wyklucza się: lokalizację funkcji obsługi komunikacji - stacji paliw, parkingów i stacji obsługi dla samochodów ciężarowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i terenów rekreacyjnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 09/3.1 i 09/3.2 obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego zbiornika wodnego, w formie zbliżonej do naturalnej;
- 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.D, KD.05.D i KD.01.L.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.03.D i KD.05.D oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 09/10.01.KP,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 09/3.1 oraz 09/3.2
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalna 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 40 %;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m;
- 5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

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

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 600 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.01.L, KD.03.D i KD.05.D,

- b) ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu jako 09/10.1.KP;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu jako 09/10.1.KP rezerwuje się dla ciągu pieszego, ustala się: szerokość 4,5m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
- a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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 fragmentów ulic oznaczonych jako KD.05.D, KD.03.D i KD.01.L;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic KD.05.D, KD.03.D i KD.01.L;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej jako KD.05.D, KD.03.D i KD.01.L;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
 - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.
- 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.
 - 3) przez teren MU.09 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV, docelowo do skablowania. Do czasu jej skablowania, 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu MU.09.

§24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.10 o powierzchni 1,37 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/1.1 dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego - stacji paliw, parkingów dla samochodów osobowych, warsztatów samochodowych dla samochodów osobowych i stacji obsługi samochodów osobowych.
 - b) dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji o powierzchni nieprzekraczającej 150 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określonemu jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację uciążliwych funkcji przemysłowych,
 - b) lokalizację obiektów usług publicznych jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
 - c) lokalizację obiektów hotelarskich jak kempingi i pola biwakowe,
 - d) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
 - e) lokalizację funkcji obsługi komunikacji - stacji paliw, parkingów i stacji obsługi dla samochodów ciężarowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/3.1 obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego zbiornika wodnego, w formie zbliżonej do naturalnej;
- 2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew liściastych na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.02.L, KD.03.D.

- 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** na części terenu elementarnego UU.10 ustala się strefę W2 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego "Bielawy, stanowisko 10: osadnictwo kultury lużyckiej i z wczesnego średniowiecza"; oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

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 wyznaczone na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczone na rysunku planu jako KD.01.L, KD.02.L i KD.03.D,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu na granicy z terenem elementarnym MU.09,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu na granicy z wydzieleniem wewnętrznym 10/3.1 oraz odległości 6m od granicy tego wydzielenia;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/3.1 – maksymalnie 0,1,
 - b) na pozostałym terenie – maksymalnie 0,8;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/3.1 - minimum 80%,
 - b) na pozostałym terenie: nie ustala się;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m,
- 5) geometria dachu: nie ustala się.

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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 5000 m²;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.
- 9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 10/3.1 obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych do urządzania terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni kempingów i pól namiotowych.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.01.L, KD.02.L i KD.03.D;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu jako 10/10.1.KP rezerwuje się dla przejścia pieszego o szerokości 4,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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 fragmentu ulicy oznaczonej jako KD.01.L, KD.02.L i KD.03.D;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż fragmentu ulic KD.02.L i KD.03.D;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej we fragmencie ulicy oznaczonej jako KD.01.L, KD.02.L i KD.03.D;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych oraz sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych oraz sieci;
- 7) gospodarka odpadami: według rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

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 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 UU.10.

§25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu R.11 o powierzchni 0,41 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) funkcje dopuszczone: nie ustala się;
- 3) wyklucza się: sytuowanie zabudowy zagrodowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów będących nośnikami reklam;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: nie ustala się.

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: nie ustala się.

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: nie ustala się.

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

1) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;

2) przez teren R.11 przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna WN 110kV. W sąsiedztwie linii obowiązują oznaczona na rysunku planu strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów linii. W strefie wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej wysokiego napięcia.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez: układ dróg publicznych, tj. ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.01.L.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: nie ustala się.

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 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 0% dla całego terenu R.11.

§26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.12 o powierzchni 3,72 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 sytuowanie budynków rekreacji indywidualnej,

c) w budynkach tworzących pierzeje ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.L dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni do 40m², 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,

4) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 12/1.1.ZL, 12/1.2.ZL obowiązuje zachowanie istniejącego lasu.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam wbudowanych mogących pogorszyć warunki mieszkaniowe w sąsiedztwie, np. reklam emitujących światło pulsujące;

2) obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew liściastych na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L i KD.08.D;

2) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 12/1.1.ZL, 12/1.2.ZL, obowiązuje:

a) zachowanie terenów zieleni w stanie naturalnym, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę drzew, niezbędną dla realizacji zabudowy mieszkaniowej,

b) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu elementarnego MN.13 ustala się strefę W4 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego "Nakło, stanowisko 19: osada nowożytna"; oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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 wyznaczone na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D oraz dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 12/10.1.KX i 12/10.2.KX,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 12 m od granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 12/1.1.ZL i 12/1.2.ZL;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

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

5) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.

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) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 600 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

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

- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 12/1.1.ZL i 12/1.2.ZL ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych „Bielawy I” i „Bielawy II” oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 pkt 4.

10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D,
 - b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 12/10.1.KX i 12/10.2.KX;
- 2) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 12/10.1.KX i 12/10.2.KX 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: bez konieczności wydzielenia chodników i jezdni,
 - e) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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.L, KD.08.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 12/10.1.KX, 12/10.2.KX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 12/10.1.KX, 12/10.2.KX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 12/10.1.KX, 12/10.2.KX;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 12/11.1.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 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 MN.12.

§27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.13 o powierzchni 2,96 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 sytuowanie budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) w budynkach tworzących pierzeje ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.L dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni do 40m², 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) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam wbudowanych mogących pogorszyć warunki mieszkaniowe w sąsiedztwie, np. reklam emitujących światło pulsujące;
- 2) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;
- 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 na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D i dojazdu

oznaczonego na rysunku planu 13/10.3.KX.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu elementarnego MN.13 ustala się strefę W3 i W4 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Nakło, stanowisko 18: osady neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury lużyckiej, z okresu wpływów rzymskich, z wczesnego i późnego średniowiecza” oraz „Nakło, stanowisko 19: osada nowożytna”; oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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 wyznaczone na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L i KD.08.D oraz dojazdów 13/10.1.KX, 13/10.2.KX, 13/10.3.KX,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 12m od południowej granicy terenu elementarnego MN.13;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 6) geometria dachu: kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
- 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 600 m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni.

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) układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D,
 - b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 13/10.1.KX, 13/10.2.KX, 13/10.3.KX;
- 2) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne jako 13/10.1.KX, 13/10.2.KX, 13/10.3.KX 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: bez konieczności wydzielenia chodników i jezdni,
 - e) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 3) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² 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.L, KD.08.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 13/10.1.KX, 13/10.2.KX, 13/10.3.KX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych jako 13/10.1.KX, 13/10.2.KX, 13/10.3.KX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.L, KD.08.D i wzdłuż dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 13/10.1.KX, 13/10.2.KX, 13/10.3.KX;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn, według warunków wydanych przez gestora sieci,
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci,
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub z sieci,
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 13/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) przez teren MN.13 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do skablowania. Do czasu skablowania, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowania obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) wyklucza się lokalizację 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 MN.13.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe dla terenów systemu komunikacyjnego**

§28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.01.L o powierzchni 0,64 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: poszerzenie ulicy klasy L (lokalnej) w terenie zabudowanym.
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zakaz likwidacji zadrzewień za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych.
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu elementarnego KD.01.L ustala się strefę W3 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „Nakło, stanowisko 18: osady neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury łużyckiej, z okresu wpływów rzymskich, z wczesnego i późnego średniowiecza” oznaczoną na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
4. INNE USTALENIA:
 - 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość: ulica poszerzona do minimum 12m w liniach rozgraniczających,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 5m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) rezerwowany przebieg trasy rowerowej dwukierunkowej;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) do zabudowy projektowanej,
 - b) ustala się lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy miejsc parkingowych dla obsługi terenów zielonych położonych w granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako UT.10.
5. 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 KD.01.L.

§29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.02.L o powierzchni 0,305 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: poszerzenie ulicy klasy L (lokalnej) w terenie zabudowanym.
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zakaz likwidacji zadrzewień za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych.
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu elementarnego KD.02.L ustala się strefę W2 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego "Bielawy, stanowisko 10: osadnictwo kultury łużyckiej i z wczesnego średniowiecza" oznaczoną na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
4. INNE USTALENIA:
 - 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość: ulica poszerzona do minimum 12m w liniach rozgraniczających
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 5m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia:
 - a) chodnik dwustronny;
 - b) rezerwowany przebieg trasy rowerowej dwukierunkowej;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) wyklucza się zjazdy do zabudowy projektowanej,
 - b) ustala się lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy miejsc parkingowych dla obsługi terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako UT.10.
5. 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 KD.02.L.

§30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.03.D o powierzchni 0,65 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. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu elementarnego KD.03.D ustala się strefę W1 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego "Bielawy, stanowisko 8: osadnictwo z okresu wpływów rzymskich i nowożytnych" oznaczoną na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
4. INNE USTALENIA:
 - 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 12m
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 5m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
5. 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 KD.03.D.

§31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.04.D o powierzchni 0,16 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: minimum 10,0 m.
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 4,5m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.04.D.

§32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD. 05.D o powierzchni 0,25 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 istniejących liniach rozgraniczających.
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 4,5m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej z jednej strony jezdni;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.05.D.

§33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.06.D o powierzchni 0,23 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 istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 4,5m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej z jednej strony jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających jezdni;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.06.D.

§34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.07.D o powierzchni 0,31 ha.

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

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) zakaz likwidacji zadrzewień za wyjątkiem wycinki w celach bezpieczeństwa ruchu oraz niezbędnych cięć sanitarnych.

3. INNE USTALENIA:

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 4,5m,
 - d) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej z jednej strony jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających jezdni;
- 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu KD.07.D.

§35.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.08.D o powierzchni 0,09 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. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu elementarnego KD.08.D ustala się strefę W4 ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego "Nakło, stanowisko 19: osada nowożytna"; oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.
4. INNE USTALENIA:
 - 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 4,5m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej z jednej strony jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających jezdni;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle;
 - 4) teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych „Bielawy I” i „Bielawy II” oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §12 pkt 4.
5. 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 KD.08.D.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§36

1. Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr16 poz.78 z późn. zm.) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się **23,9313 ha** gruntów rolnych pochodzenia mineralnego następujących klas:

- 1) kl. R IIIa – 12,4666 ha,
- 2) kl. R IIIb – 4,168 ha,
- 3) kl. R B/IIIb – 0,47 ha,
- 4) kl. R IVa – 2,9026 ha,
- 5) kl. R IVb – 3,6429 ha,
- 6) kl. R V – 0,2129 ha,
- 7) kl. Ps VI – 0,0455 ha,
- 8) kl. N – 0,0228 ha

2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr16 poz.78 z późn. zm.) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się grunty rolne, które otrzymały wymaganą zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie na cele nierolnicze o powierzchni **17,1046 ha** w tym:

- 1) kl. R IIIa – 12,4666 ha,
- 2) kl. R IIIb – 4,168 ha,
- 3) kl. R B/IIIb – 0,47 ha.

3. Zgodnie z art. 7 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr16 poz.78 z późn. zm.) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się grunty rolne, które otrzymały wymaganą zgodę Wojewody Kujawsko-Pomorskiego na przeznaczenie na cele nierolnicze o powierzchni **6,5455 ha** w tym:

- 1) kl. R IVa – 2,9026 ha,
- 2) kl. R IVb – 3,6429 ha,

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§37.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**


Bogdan Stachowski