

UCHWAŁA NR XXXIII/319/2005
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 09 czerwca 2005r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nakło nad Notecią
fragmentu terenu wsi Chrząstowo.

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 i z 2004r. Nr 141, poz.1492) 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 2002 r. 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).

W wykonaniu uchwały Nr XXIV/232/2004 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu wsi Chrząstowo.

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 części gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu wsi Chrząstowo .

2. Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni 17 ha położony we wsi Chrząstowo, którego granice stanowią:

- a) od północy droga krajowa nr 10,
- b) od południa zabudowa przy ul.Reymonta,
- c) od wschodu droga powiatowa nr 1925C, ul. Karnowska,
- d) od zachodu droga wojewódzka nr 241, ul. Mrotecka.

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

§ 3.

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

1) budowla – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, estakady, tunele, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających

się na całość użytkową;

2) budynki zamieszkania zbiorowego – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:

- a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
- b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
- c) inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;

3) dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – rozumie się przez to dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;

4) dostęp publiczny – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany 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);

5) funkcje usługowe – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:

- a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty i szkolnictwa wyższego, nauki, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki,
- b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, małe hurtownie;
- c) rzemiosło usługowe – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz innej działalności na podobnej zasadzie do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

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

7) kondygnacja – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

8) kondygnacja nadziemna – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;

9) kondygnacja podziemna – rozumie się przez to kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

10) 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, wiatrołapy, 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, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,

11) 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;

12) obiekt budowlany – należy przez to rozumieć:

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

c) obiekt małej architektury.

13) obsługa komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na podobnej zasadzie jak działalność wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;

14) powierzchnia terenu biologicznie czynna – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

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

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

a) wymagające składowania materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem na powierzchni powyżej 1000 m² ,

b) o znacznej uciążliwości wynikającej z: wielkości produkcji, ilości przewozów koniecznych do tej produkcji, generowanie ruchu kołowego, emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego oraz wytwarzania znacznej ilości odpadów poprodukcyjnych;

17) przemysł uciążliwy – rozumie się przez to wszelką działalność produkcyjną wywołującą szkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie wywołują uciążliwości związane z dużymi przewozami, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych, emisją zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, znacznych pól elektromagnetycznych itp.; uciążliwości te mogą utrudniać życie albo są dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;

18) reklama – 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;

19) reklama wolno stojąca – rozumie się przez to obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;

20) reklama wbudowana – rozumie się przez to miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

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

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

23) typ zabudowy – 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. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem;

24) usługi hotelarskie – 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:

- a) w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe,
- b) w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
- c) a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych, o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

25) usługi turystyczne - usługi przewodnickie, usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

26) wartościowy drzewostan – 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;

27) wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomu terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomu najwyższego, stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina);

28) zabudowa mieszkaniowa – rozumie się przez to budynki mieszkalne:

- a) jednorodzinne (wolno stojące, bliźniacze, szeregowe) zawierające nie więcej niż dwa mieszkania, z których każde posiada oddzielne wejście z poziomu terenu,
- b) wielorodzinne,
- c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 3) lit. a), zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. Zabudową mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;

29) zagospodarowanie tymczasowe – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

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

2. Ustalenia 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 określa się:

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

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:

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

§ 5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, gdzie określa się położenie terenu elementarnego, przeznaczenie terenu, kolejny numer terenu elementarnego oraz, dla terenów systemu komunikacji, klasę ulicy.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia 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 planu;
 - 2) granica administracyjna miasta i gminy;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) oznaczenie terenu elementarnego;
 - 6) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego.
2. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
 - 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) UU – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce.).
3. Rysunek planu zawiera oznaczenie następujących zasad ochrony i środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) grupy zwartych drzew i krzewów (biogrupy);
 - 2) szpaler drzew.
4. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - 1) oznaczenie obowiązującej linii zabudowy;
 - 2) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) granice działek, na których dopuszcza się sytuowanie zabudowy bliźniaczej.
5. Rysunek planu zawiera ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - 1) układ dróg publicznych KD:
 - a) KD.S – ulica klasy S – ekspresowa,
 - b) KD.G – ulica klasy G – główna,
 - c) KD.L – ulica klasy L- lokalna,
 - d) KD.D – ulica klasy D - dojazdowa;

- 2) wewnętrzny układ komunikacyjny :
 - a) KP – przejścia piesze,
 - b) KX - dojazdy.
6. Rysunek planu zawiera ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
 - 2) istniejące i projektowane kolektory grawitacyjne;
 - 3) K – projektowane piaskowniki i separatory zanieczyszczeń;
 - 4) projektowane kolektory kanalizacji deszczowej;
 - 5) rów melioracyjny R-3;
 - 6) E –stacje transformatorowe;
 - 7) istniejące linie 15 kV ze strefą ograniczeń, docelowo do przebudowy.

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. W celu redukcji rozprzestrzeniania zanieczyszczeń obowiązuje lokalizacja zadrzewień w formie szpalerów drzew i grup zieleni (biogrupy) wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

§ 9.

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.

§ 10.

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
4. Ustalenia zasad podziału na działki nie dotyczą wydzielenia działek na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W ciągach komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.
3. 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.

§ 12.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
 - 1) ulice klasy D – KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D, KD.08.D;
 - 2) rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu jako KD.02.G oraz KD.01.S dla węzła drogi ekspresowej;
 - 3) rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu jako KD.03 pod przebudowę układu drogowego.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą, dojazdy i przejścia piesze oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dotyczące poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

§ 13.

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 niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz przejść pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę sieci poza liniami zaznaczonymi na rysunku planu w pasach i korytarzach infrastruktury technicznej wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
 - 4) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego gestora sieci po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.
2. Obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy. 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 istniejącej sieci wodociągowej w ulicach Mroteckiej i Karnowskiej, w następujący sposób:
 - a) budowę magistrali wodociągowej wzdłuż ulicy KD.04.D,
 - b) budowę magistrali wodociągowej w układzie pierścieniowym wzdłuż ulic: KD.04.D, KD.06.D i KD.07.D,
 - c) budowę sieci wodociągowej w formie układu pierścieniowo-promienistego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydanych przez właściwego gestora sieci.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - 1) zakłada się odprowadzenie wszystkich ścieków z terenów projektowanej zabudowy, grawitacyjną kanalizacją sanitarną do końcówek istniejącej kanalizacji grawitacyjnej znajdujących się w ulicach Mroteckiej i Karnowskiej;
 - 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydanych przez właściwego gestora sieci;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków 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;
 - 4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych 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 z terenów przemysłowych, komunikacji drogowej wojewódzkiej i krajowej oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu i do wód powierzchniowych bez oczyszczenia. Place utwardzone związane z obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych. Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora;
 - 2) wzdłuż ulic KD.04.D, KD.06.D i KD.07.D, zakłada się budowę kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód deszczowych poprzez separatory zanieczyszczeń do rowu melioracyjnego R-3 usytuowanego wzdłuż południowej granicy terenu MN.05, w granicach wydzielenia wewnętrznego 05/2.1.ZP oraz dojazdu 07/121.1.KX;
 - 3) w pozostałych przypadkach do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych w obrębie własnej działki.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) obowiązuje rozbudowa sieci zaopatrzenia w energię na warunkach określonych przez właściwego gestora;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, skablowanie lub demontaż linii napowietrznej SN 15 kV oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje rozbudowa sieci nn lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także innych terenów o dostępie publicznym lub ogólnym, oznaczonych na rysunku planu;
 - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z 2 projektowanych stacji transformatorowych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu i określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w których są usytuowane;
 - 5) dla projektowanych stacji transformatorowych rezerwuje się teren dostępny z oznaczonych na rysunku planu dróg i ulic, oraz dojazdów;
 - 6) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło i w gaz z indywidualnych źródeł lub 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 **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

§14.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.01** o powierzchni 1,76 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określonemu jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii. Do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: magazyny i składy, hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
 - b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
 - c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - d) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

- e) lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, jak: stacje paliw, parkingi dla samochodów ciężarowych, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów,
 - f) 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 całym terenie obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się cięcia sanitarne;
 - 2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D oraz KD.06.D.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic oraz dojazdu oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D i 01/10.1.KX,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 8m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.01.S i KD.02.G;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m. Ustalenie nie dotyczy obiektów stanowiących dominanty przestrzenne, jak np. kościół;
 - 5) geometria dachu: dowolna.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) wielkość nowo wydzielanych działek minimalnie: 1500m²;
 - 2) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązuje przebudowa podziemnej sieci drenażowej, tj. głównych ciągów drenażowych w uzgodnieniu z gestorem sieci.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D, KD.06.D,
 - b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 01/10.1.KX,
 - c) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na teren dróg i ulic KD.02.G i KD.01.S;
 - 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - b) dla funkcji usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m²,
 - e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D oraz z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic i dojazdu, oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D oraz 01/10.1.KX;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic i dojazdu, oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D oraz 01/10.1.KX;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej w ulicach i dojeździe oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D oraz 01/10.1.KX;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) wyklucza się lokalizację 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 i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego UU.01.

§15.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.02** o powierzchni 4,185 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/1.1. dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii. Do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: magazyny i składy, hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
 - b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
 - c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - d) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
 - e) lokalizację obiektów usług komunikacji w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych;
 - f) 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) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.D oraz KD.07.D;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 02/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 02/3.1 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.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się;

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.D,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 40 m od linii rozgraniczających północnej obwodnicy miasta, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu jako DK nr 10;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m;
 - 5) geometria dachu: dowolna.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) wielkość nowo wydzielanych działek minimalnie: 1500m²;
 - 2) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązuje przebudowa podziemnej sieci drenażowej, tj. głównych ciągów drenażowych w uzgodnieniu z gestorem sieci.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.06.D oraz KD.07.D;
 - 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - b) dla funkcji usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m²,
 - e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.D oraz KD.07.D;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.D;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta;
 - 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 02/11.1.E rezerwuje się dla projektowanej 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;
 - 3) przez teren UU.02 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do likwidacji. Do czasu jej likwidacji, 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 usytuowanie obiektów 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 i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego UU.02.

§15.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.03** o powierzchni 4,519 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, dodatkowo w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/1.1. dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m²,

b) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/1.1. dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii. Do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: magazyny i składy, hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne. Dopuszcza się lokalizację wymienionych funkcji w obiektach wolnostojących tworzących pierzeje ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D,

c) na pozostałej części terenu MU.03 dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane;

3) wyklucza się:

a) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,

b) lokalizację obiektów usług hotelarskich,

c) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,

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

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

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

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/1.1 dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, na pozostałym 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 lub czerni i szarości;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców osiedla.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D oraz KD.07.D;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 03/3.1 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.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się;

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

1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic

- KD.05.D, KD.06 i KD.07.D oraz dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 03/10.1.KX, 03/10.2.KX, 03/10.3.KX;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m;
 - 5) geometria dachu: dowolna.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) wielkość nowo wydzielanych działek minimalnie: 1000m²;
 - 2) szerokość wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek;
 - 2) obowiązuje przebudowa podziemnej sieci drenarskiej, tj. głównych ciągów drenarskich w uzgodnieniu z gestorem sieci.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez:
 - a) układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D,
 - b) dojazdy oznaczone na rysunku planu jako 03/10.1.KX, 03/10.2.KX, 03/10.3.KX oraz dojście piesze o funkcji dojazdu oznaczony na rysunku planu jako 03/10.4.KP;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 03/10.1.KX, 03/10.2.KX, 03/10.3.KX rezerwuje się dla projektowanych dojazdów;
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/10.4.KP rezerwuje się dla projektowanego przejścia pieszego o funkcji dojazdu o szerokości min. w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem do szerokości 4,5m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 03/10.2.KX oraz 03/10.3.KX ustala się:
 - a) szerokość 10m w liniach rozgraniczających,
 - b) minimalnie szerokość jezdni 4,5m,
 - c) urządzenie z chodnikiem co najmniej po jednej stronie,
 - d) na zakończeniu dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m, oznaczonego na rysunku planu;
 - 5) dla dojazdu oznaczonego na rysunku jako 03/10.1.KX planu ustala się:
 - a) szerokość 10m w liniach rozgraniczających,
 - b) minimalnie szerokość jezdni 4,5m,
 - c) urządzenie z chodnikiem co najmniej po jednej stronie;
 - 6) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - b) dla funkcji usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²,
 - e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- 1) zaopatrzenie w wodę: z magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.D oraz KD.05.D, z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy i dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.D, 03/10.1.1.KX, 03/10.2.KX, 03/10.3.KX;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic i dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D oraz 03/10.1.1.KX, 03/10.2.KX, 04/10.3.KX;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kolektorów deszczowych biegnących w ulicach i dojazdach oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.06.D, KD.07.D oraz 03/10.1.1.KX, 03/10.2.KX, 04/10.3.KX;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;

- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta;
 - 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/11.1.E rezerwuje się dla projektowanej 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;
 - 3) przez teren MU.03 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do likwidacji. Do czasu jej likwidacji, 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 usytuowanie obiektów 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 i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MU.03.

§17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MN.04** o powierzchni 0,92 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje dopuszczone:

- a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą ,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, jak: dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
- b) lokalizację usług i innych funkcji, za wyjątkiem lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych i kondygnacjach podziemnych, o powierzchni do 40m².

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 lub czerni i szarości;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców osiedla.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D oraz KD.06.D;
- 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.D, KD.07.D,
 - b) obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

- 5) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci 30° - 45° , ustalenie nie dotyczy dachów mansardowych.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH 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) wielkość nowo wydzielanych działek minimalnie: 750m^2 ;
 - 2) szerokość wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek;
 - 2) obowiązuje przebudowa podziemnej sieci drenarskiej, tj. głównych ciągów drenarskich w uzgodnieniu z gestorem sieci.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D, KD.05.D oraz KD.07.D;
 - 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni ogólnej domu do 150m^2 - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni ogólnej domu powyżej 150m^2 - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m^2 więcej powierzchni ogólnej,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m^2 ,
 - e) 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.04.D;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kolektora deszczowego w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu;
 - 3) przez teren MU.04 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do likwidacji. Do czasu jej likwidacji, 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 usytuowanie obiektów 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 i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MN.04.

§18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MN.05** o powierzchni 1,61 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje dopuszczone:

- a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą ,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej;
- 3) wyklucza się:
- a) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, jak: dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
 - b) lokalizację usług i innych funkcji, za wyjątkiem lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych i kondygnacjach podziemnych, o powierzchni do 40m².
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 lub czerni i szarości;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców osiedla.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się .
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy, wyznaczona w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 4m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.D;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 6) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci 30⁰-45⁰, 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) wielkość nowo wydzielanych działek minimalnie: 750m²;
 - 2) szerokość wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek;
 - 2) obowiązuje przebudowa podziemnej sieci drenarskiej, tj. głównych ciągów drenarskich w uzgodnieniu z gestorem sieci;
 - 3) obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego R-3 oznaczonego na rysunku planu.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D ;
 - 2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni ogólnej domu do 150m² - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni ogólnej domu powyżej 150m² - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m² więcej powierzchni ogólnej,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²,
 - e) 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.04.D;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kolektora deszczowego w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta;
 - 8) rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych:
 - a) rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 05/11.1.K dla projektowanych urządzeń związanych z odprowadzeniem wód opadowych, tj. piaskownika i separatora,
 - b) rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 05/11.2.K dla projektowanych urządzeń związanych z odprowadzeniem wód opadowych, tj. piaskownika i separatora,
 - c) rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako R3 dla przebiegu rowu melioracyjnego.
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.04 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, docelowo do likwidacji. Do czasu jej likwidacji, 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 usytuowanie obiektów 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 i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MN.05.

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.06** o powierzchni 0,60 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 06/1.1. dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii. Do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: magazyny i składy, hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
 - b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
 - c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - d) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
 - e) lokalizację obiektów usług komunikacji w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - f) 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: obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.D.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się .
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się;
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 6 m od granicy linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 10 m od granicy ulicą Karnowską oznaczoną na rysunku planu jako KD.03.Z,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m;
 - 5) geometria dachu: dowolna.
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) wielkość nowo wydzielanych minimalnie: 1500m²;
 - 2) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązuje przebudowa podziemnej sieci drenarskiej, tj. głównych ciągów drenarskich w uzgodnieniu z gestorem sieci.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D oraz KD.07.D;
 - 2) obowiązuje wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - b) dla funkcji usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni ogólnej domu do 150m² - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²,
 - e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.D oraz z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D oraz KD.07.D;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D oraz KD.07.D;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub 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.E rezerwuje się dla projektowanej 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 i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego UU.06.

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.07** o powierzchni 0,60 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 oraz bliźniaczej lub w formie lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe w budynku o innej funkcji, o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii. Do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: magazyny i składy, hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
 - b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
 - c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - d) lokalizację obiektów usług publicznych, jak: usługi oświaty i wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
 - e) lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, na pozostałym 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 lub czerni i szarości;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzenia ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców osiedla.

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

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 6 m od granicy linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 4m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.D,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 8 m od granicy ulicą Mrtecką oznaczoną na rysunku planu jako KD.02.G,

- d) nieprzekraczalna linie zabudowy, wyznaczoną w odległości 4 m od granicy linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 07/10.1.KX;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m;
 - 5) geometria dachu: dowolna.
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) wielkość nowo wydzielanych działek minimalnie: 1000m²;
 - 2) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-120 stopni.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 1) obowiązuje przebudowa podziemnej sieci drenarskiej, tj. głównych ciągów drenarskich w uzgodnieniu z gestorem sieci;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej na granicach działek, oznaczonych na rysunku planu.
10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez układ dróg publicznych, tj. ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.04.D;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 07/10.1.KP rezerwuje się dla projektowanego przejścia pieszego o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 07/10.1.KX ustala się:
 - a) szerokość 10m w liniach rozgraniczających,
 - b) minimalnie szerokość jezdni 4,5m,
 - c) urządzenie z chodnikiem co najmniej po jednej stronie;
 - 5) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych:
 - a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki,
 - b) dla funkcji usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni ogólnej domu do 150m² - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²,
 - e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- 1) zaopatrzenie w wodę: sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.D;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D oraz KD.02.G;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.D oraz KD.02.G;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych lub sieci;
 - 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całego miasta.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) wyklucza się lokalizację 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 i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego MU.07.

Rozdział 4 **Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**

§19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.01.S** o powierzchni 1,107 ha,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: węzeł ulicy klasy S (ekspresowa).
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE: obowiązuje zachowanie następujących parametrów: rezerwacja terenu w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.01.S.

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.02.G** o powierzchni 0,324 ha,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy G (główna) w terenie zabudowanym.
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:
 - 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 35m,
 - b) przekrój ulicy "D": 2/2, tj. ulica dwujezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalnie szerokość pasów ruchu: 3 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia:
 - a) ścieżka rowerowa dwukierunkowa,
 - b) chodnik dwustronny;
 - 3) ustala się dostępność poprzez zjazdy zbiorcze, przy czym dopuszcza się zjazdy istniejące, skrzyżowania zwykłe.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.02.G.

§21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.03** o powierzchni 0,475 ha,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren rezerwowany pod przebudowę układu drogowego.
2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE: nie ustala się.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.03.

§22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.04.D** o powierzchni 0,539 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 STANOWIĄCE:
 - 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie ulicy do szerokości 10m,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalnie szerokość pasów ruchu: 2,25 m,
 - d) na zakończeniu ulicy obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 20m x 20m, oznaczonego na rysunku planu;

- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
- 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykłe.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.04.D.

§23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.05.D** o powierzchni 0,152 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 STANOWIĄCE:
 - 1) Obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalnie szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
 - 2) Ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) Ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykłe.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.05.D.

§24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.06.D** o powierzchni 0,510 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 STANOWIĄCE:
 - 1) Obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalnie szerokość pasów ruchu: 2,25 m,
 - d) na zakończeniu ulicy obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 20m x 20m, oznaczonego na rysunku planu;
 - 2) Ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) Ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykłe.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.06.D.

§25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.07.D** o powierzchni 0,216 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 STANOWIĄCE:
 - 1) Obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalnie szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
 - 2) Ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) Ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykłe.

4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.07.D.

§26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.08.D** o powierzchni 0,216 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 STANOWIĄCE:
 - 1) Obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalnie szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
 - 2) Ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) Ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykłe.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.08.D.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§27.

Na podstawie Art. 7, ustawy z dnia 3 lutego 1995r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz U. z 2004r ,Nr121, poz. 1266. z późniejszymi zmianami) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się 16,5392 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego następujących klas:

- a) R II a 8,8096 ha
- b) R III a 7,7296 ha

Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-273/04 z dnia 20.09.2004r.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§28.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej
Bogdan Stachowski*