

UCHWAŁA NR XXXIII/320/2005
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 09 czerwca 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad
Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku

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 XVIII/168/2004 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 lutego 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku.

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 fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku o powierzchni około 350 ha.
2. Granice terenu objętego planem:
 - a) od północy – o granicę mpzp uchwalonego dnia 19 września 2002 r. Uchwałą nr LIII/582/2002 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią granicami mpzp uchwalonego dnia 30 października 2003 uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XIII/130/03 oraz granicami mpzp położonego pomiędzy ulicami Kcyńska, Wyzwolenia i nowo projektowaną w Paterku Gmina Nakło nad Notecią uchwalonego uchwałą Nr IV/25/98 Rady Miejskiej Nakła nad Notecią w dniu 18 grudnia 1998 r.,
 - b) od wschodu – droga wojewódzka nr 241 – relacji Wągrowiec – Nakło nad Notecią,
 - c) od południa – granica gminy Nakło nad Notecią,
 - d) od zachodu – linia kolejowa Oleśnica, Gniezno, Nakło Chojnice.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - a) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
 - b) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - c) 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 pięciu 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 maszyny 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 hotelarskie – rozumie się przez to budynki stanowiące obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko;

3) 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;

4) 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;

5) 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);

6) 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 niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

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

8) inne obiekty zakwaterowania turystycznego – rozumie się przez to:

a) obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych nie będące budynkami hotelarskimi: kemping, pole biwakowe,

b) inne obiekty usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych: gospody, domki kempingowe, pokoje do wynajęcia w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, itp.;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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;

14) 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;

15) 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;

16) 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;

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

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

19) 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;

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

21) 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;

22) 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;

23) usługi hotelarskie – krótkotrwale, 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;

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

25) 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;

26) 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;

27) 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) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;

- 12) infrastruktura techniczna;
 - 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. "opłaty planistycznej").
4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, w zależności od potrzeb, zawierają granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
5. Ustalenia tekstowe planu dla terenów sytemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - 3) inne ustalenia stanowiące;
 - 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 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 wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń 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) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 6.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) rysunek planu zawiera linie rozgraniczające, w tym:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice wydzielenia wewnętrznego;
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) UU – tereny zabudowy usługowej,
 - b) US –tereny usług sportu i rekreacji,
 - c) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - d) PR – tereny obiektów przemysłowo – rzemieślniczych,
 - e) ZL - tereny lasów,

- f) LZ – tereny do zalesienia;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: projektowany szpaler drzew;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:
 - a) granice terenów przeznaczonych do rekultywacji,
 - b) projektowane biogrupy;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:
 - a) strefa „W” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - b) pomnik,
- 9) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
 - a) tereny górnicze,
 - b) strefę ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obszar ograniczonego użytkowania dla linii 110 kV;
- 12) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) główny układ drogowy : KD.L - ulica klasy „L”- lokalna, KD.D- ulica klasy „D”- dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej: DX – ulice dojazdowe, KR – trasa rowerowa, oznaczenie rezerwowanego przebiegu trasy rowerowej, KX- ciąg pieszki, oznaczenie rezerwowanego przebiegu ciągu pieszkiego;
- 13) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: W – ujęcie wód podziemnych, istniejące sieci wodociągowe, projektowane sieci wodociągowe,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: Ks – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej - przepompownia ścieków, projektowane kolektory tłoczne, istniejące i projektowane kolektory grawitacyjne,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: istniejące sieci kanalizacji deszczowej, projektowane sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: EE – główny punkt zasilania, E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe, istniejące linie elektroenergetyczna 15kV, istniejąca linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 14) tymczasowe zagospodarowanie terenu: tereny z dopuszczeniem powierzchniowej eksploatacji kopalin.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7.

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. Na obszarze objętym planem występują kopaliny pospolite, udokumentowano złoża kruszywa naturalnego: PATEREK II, PATEREK III, PATEREK IV, PATEREK V, PATEREK VI i VIA, PATEREK VII, PATEREK VIII.
3. Dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopalin, jako zagospodarowanie tymczasowe, wyłącznie na następujących terenach:
 - a) na części terenu elementarnego P.07 obejmującej złoża Paterek VIII, oznaczone na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/12/2,
 - b) na części terenu elementarnego P.07 obejmującej teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 07/12.1, po udokumentowaniu złóż kopalin,
 - c) na części terenu elementarnego P.12 obejmującej teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 12/12.1,
 - d) na części terenu elementarnego ZL.14, obejmującej teren wydzielenia wewnętrznego

oznaczonego na rysunku planu jako 14/12.1,

e) na części terenu elementarnego ZL.17, obejmującej teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 17/12.1,

f) na części terenu elementarnego ZL.18, obejmującej teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 18/12.1, tj. w granicach udokumentowanego złoża Paterek IV,

g) na części terenu elementarnego P.19, obejmującej teren górniczy oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 19/7.1.PG.

4. Obowiązuje rekultywacja istniejących terenów zdegradowanych w kierunku zgodnym z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych. Na terenach przeznaczonych na cele gospodarki leśnej obowiązuje rekultywacja terenów zdegradowanych w kierunku leśnym.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem: obowiązuje lokalizacja zadrzewień w formie szpalerów drzew i grup zieleni (biogrupy) wskazanych w planie w celu redukcji rozprzestrzeniania zanieczyszczeń.

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

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary prawnie chronione – wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko pomorskiego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary będące w ewidencji zabytków WKZ.

3. Dla zespołu stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach planu ustala się strefę "W" ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W granicach strefy działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami. Zgodnie z obowiązującą 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).

Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w granicach terenu elementarnego PR.01.

4. Na obszarze objętym planem – w granicach terenu elementarnego ZL.02 usytuowany jest pomnik stanowiący dobra kultury współczesnej.

§ 9.

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielenia 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 wydzielenia 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.

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody, ustanowionej decyzją WWR-6225-1/2000 Starosty Nakielskiego z dnia 1 sierpnia 2000 r.

1) decyzją tą wprowadzono następujące nakazy i zakazy:

a) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,

b) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, a zwłaszcza gnojowicy,

c) zakaz lokalizacji nowych ferm hodowlanych zwierząt w liczbie 50 DJP i ponad 50 DJP, a w przypadku zwierząt futerkowych mięsożernych w liczbie 10 DJP i powyżej 10 DJP,

d) zakaz zakładania cmentarzy i grzebania padłych zwierząt,

- e) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych poza zamiennymi otworami studziennymi pracujących w ramach zatwierdzonych zasobów,
 - f) zgoda na lokalizację nowych zakładów i obiektów powinna być poprzedzona opracowaniem oceny oddziaływania projektowanego obiektu na środowisko naturalne,
 - g) stosowanie środków ochrony roślin powinno być zgodne z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 12 lipca 1995 r. o ochronie roślin uprawnych;
- 2) na działkach o numerach geodezyjnych 91/6 oraz 79 położonych w obrębie strefy w miejscowości Paterek można prowadzić zgodnie z przepisami prawo geologiczne i górnicze prace związane z poszukiwaniem lub rozpoznaniem złoża kopaliny pospolitej (piasku, żwiru), a następnie jej wydobyć;
- 3) w obrębie strefy wprowadza się zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i niebezpiecznych.
2. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.
3. Zachodnią granicę obszaru objętego planem stanowi linia kolejowa będąca terenem zamkniętym.
4. Zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej reguluje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 listopada 2004 r. (Dz.U. z 2004r nr 249. Poz. 2500) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych a także sposobu zarządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, w tym m.in.:
- a) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
 - b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządcą infrastruktury,
 - c) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.
5. Teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 19/7.1.PG w terenie elementarnym P.19 jest terenem górniczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27, poz.96 z późn. zm.).
6. Przez teren objęty planem przebiegają istniejące linie energetyczne WN 110 kV. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/350/2002 Rady Powiatu w Nakle nad Notecią z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sąsiedztwie linii ustanawia się obszar ograniczonego użytkowania dla linii napowietrznej Szubin –Paterek. Obowiązują ograniczenia dla przeznaczenia terenu pod budownictwo, w szczególności ograniczenia wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość tej strefy wnosi po 12m z każdej strony osi podłużnej linii.
7. W ciągach komunikacyjnych do układu dróg publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
8. 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 modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.
9. 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.
10. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

§ 11.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
- 1) ulice klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.02.L, KD.03.L, KD.04.L, KD.05.L, KD.06.L, KD.07.L i KD.08.L, KD.09.L, KD.10.L, KD.11.L, KD.12.L, KD.13.L, KD.14.L;
 - 2) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako KD.15.D, KD.16.D, KD.17.D, KD.18.D.KD.19.D.
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.

4. Układ tras rowerowych tworzą: trasa rowerowa oznaczona na rysunku planu jako 18/10.1.KR w granicach terenu elementarnego ZL.18 oraz usytuowana poza obszarem objętym planem - międzygminna trasa rowerowa o przebiegu rezerwowanym w liniach rozgraniczających projektowanej drogi powiatowej nr 192 relacji Paterek – Kowalewko;

§ 12.

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. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z ujęć wody znajdujących się we wsiach Paterek i Polichno;
 - 2) zaopatrzenie w wodę poszczególnych obszarów projektowanej zabudowy, określonej w planie, odbywać się będzie z systemu wodociągowego wsi Paterek tj. z drogi wojewódzkiej DW nr 241 relacji Tuchola – Rogoźno oraz ul. Wyzwolenia;
 - 3) rozbudowę sieci wodociągowej w obszarze planu w układzie promienisto – pierścieniowym;
 - 4) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - 1) obowiązuje skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nakle. Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych bez oczyszczenia do gruntu i do wód powierzchniowych;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków z południowej części obszaru planu do projektowanych przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 07/11.3KS na terenie P.07 oraz 11/11.2.KS na terenie PR.11, skąd przetłaczane będą do końcówki grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnego oczyszczania ścieków lub gromadzenia ich w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach i wywożenia do komunalnych oczyszczalni ścieków.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - 1) wyklucza się odprowadzanie ścieków do gruntu z terenów przemysłowych, magazynowych, baz transportowych, a także komunikacyjnych i powierzchni utwardzonych, nie spełniających warunków określonych w § 19 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora;
 - 2) obowiązuje budowa systemu kanalizacji deszczowej w obszarze objętym planem i odprowadzenie wód kanalizacją deszczową wzdłuż ulicy wojewódzkiej DW nr 241 relacji Tuchola – Rogoźno i dalej poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej do rowu biegnącego wzdłuż torów kolejowych w kierunku północnym;
 - 3) na pozostałych terenach do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) na terenie objętym planem zlokalizowany jest GPZ Paterek 110/15 kV;

- 2) przez teren objęty planem przebiegają oznaczone na rysunku planu istniejące linie wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) obowiązuje rozbudowa sieci SN, z istniejącego GPZ 110/15 kV, w układzie pierścieniowym, łączącym przelotowo istniejące i projektowane stacje transformatorowe. Zakłada się powiązanie rozbudowywanej sieci SN z GPZ Paterek;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skablowanie lub demontaż linii napowietrznej SN 15 kV oznaczonej na rysunku planu;
- 5) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać:
 - a) z istniejących stacji transformatorowych, w tym ze stacji „Paterek 2”, połączonej kablem SN, oznaczonym na rysunku planu, bezpośrednio z GPZ Paterek,
 - b) z 10 projektowanych stacji transformatorowych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu i określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w których są usytuowane;
- 6) dla wszystkich projektowanych i przebudowywanych stacji transformatorowych rezerwuje się teren dostępny z oznaczonych na rysunku planu dróg i ulic, oraz dojazdów;
- 7) 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.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§13.

Ustalenia szczegółowe dla terenu PR.01 o powierzchni 11,01 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów przemysłowo - rzemieślniczych;
 - 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone 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 funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 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 hotelarskich,
 - e) lokalizację uciążliwych obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności: stacji paliw i parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/1.1.
- ##### **2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L i KD.17.D oraz wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 01/10.1.DX;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:
 - a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) o wysokości nie przekraczającej 6m.
- ##### **3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**
- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni tego terenu, o następujących cechach:

- a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,
 - b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;
- 2) wyklucza się powierzchnię eksploatację kopalni.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na części terenu elementarnego PR.01 ustala się strefę "W" ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2.
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
6. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.16.D oraz drogi 11KD oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Paterek w rejonie ulic Wyzwolenia i Leśnej zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/582/2002 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 19 września 2002 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.Pom. z dnia 30.10.2002r. Nr 122 poz. 2471),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.17.D,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 01/10.1.DX;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
 - 4) wysokość zabudowy: do 12m;
 - 5) geometria dachu: dowolna.
- 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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie: 2000m²;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: teren sąsiaduje z linią kolejową, obowiązuje zagospodarowanie uwzględniające przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej, o których mowa w §10. ust.4;
10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice i dojazdy oznaczone na rysunku planu jako: KD.03.L, KD.16.D, KD.17.D, dojazd oznaczony jako 01/10.1.DX oraz drogi 11KD oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Paterek w rejonie ulic Wyzwolenia i Leśnej zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/582/2002 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 19 września 2002 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.Pom. z dnia 30.10.2002r. Nr 122 poz. 2471);
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,
 - b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,
 - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m²;
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/10.1.DX rezerwuje się dla ulicy o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
 - c) chodnik, co najmniej po jednej stronie ulicy,

d) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 20mx20m.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic i dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.L, KD.16.D, KD.17.D, 01/10.1.KX i drogi 11KD oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Paterek w rejonie ulic Wyzwolenia i Leśnej zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/582/2002 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 19 września 2002 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.Pom. z dnia 30.10.2002r. Nr 122 poz. 2471), oraz z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż pasów infrastruktury technicznej ograniczonych linią zabudowy oznaczonych na rysunku planu jako 01/11.1;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic i dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.L, KD.16.D, KD.17.D, 01/10.1.KX i drogi 11KD oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Paterek w rejonie ulic Wyzwolenia i Leśnej zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/582/2002 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 19 września 2002 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.Pom. z dnia 30.10.2002r. Nr 122 poz. 2471) oraz do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż pasów infrastruktury technicznej ograniczonych linią zabudowy oznaczonych na rysunku planu jako 01/11.1;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic i dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako KD.03.L, KD.16.D, KD.17.D, 01/10.1.KX i drogi 11KD oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Paterek w rejonie ulic Wyzwolenia i Leśnej zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/582/2002 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 19 września 2002 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj.Pom. z dnia 30.10.2002r. Nr 122 poz. 2471) oraz do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż pasów infrastruktury technicznej ograniczonych linią zabudowy oznaczonych na rysunku planu jako 01/11.1, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych;

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

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

7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;

8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/11.1. rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej. Na terenie 01/11.1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/11.2.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 czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) przez teren PR.01 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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 przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu.

§ 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZL.02 o powierzchni 10,65 ha

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny lasów;

2) funkcje dopuszczone i wyłączone: na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 02/1.1.US dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych - boisk, kortów itp., a także obiektów kubaturowych obsługujących użytkowników terenu w tym: sanitariaty, usługi handlu i gastronomii. Dopuszcza się uzupełnienie kompleksu obiektów usługowych powierzchnią przeznaczoną na cele mieszkaniowe nie przekraczającą 150 m².

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: wyklucza się powierzchnią eksploatację kopalni.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 02/4.1. usytuowany jest pomnik stanowiący dobra kultury współczesnej – obowiązuje zachowanie pomnika.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 12 m od granicy lasu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,2;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%;

4) wysokość zabudowy: do 10m;

5) geometria dachu: dach stromy o nachyleniu 30⁰-45⁰.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: na terenie ZL.02 nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie teren oznaczony na rysunku planu jako 02/2.1.US stanowi jedną działkę budowlaną z dostępem do drogi publicznej poprzez dojazd 02/10.1.DX;

2) na pozostałym terenie przeznaczonym na cele gospodarki leśnej wyklucza się wydzielanie działek budowlanych.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu jako 02/2.1.US.

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.L, KD.03.L, KD.17.D oraz dojazd oznaczony jako 02/10.1.DX;

2) wskaźniki miejsc parkingowych: na terenie 02/2.1.US:

a) obowiązuje lokalizacja parkingu na 20 miejsc parkingowych,

b) obowiązuje zapewnienie dodatkowo 1 miejsca postojowego na każde 40m² powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanału kanalizacji deszczowej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.L, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów;

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

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

7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

13. STAWKA PROCENTOWA:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 02/2.1.US ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;

2) na pozostałym terenie ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenu PR.03 o powierzchni 12,47 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów przemysłowo - rzemieślniczych;

2) funkcje dopuszczone:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone 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 funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 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,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów usług hotelarskich wyłącznie w formie hoteli, moteli, pensjonatów i schronisk;

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 uciążliwych obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności: stacji paliw i parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/1.1.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L i wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 03/10.1.DX;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 03/3.1, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;

2) wyklucza się powierzchniową eksploatację kopalin.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi powiatowej DP Nr 1921 relacji Kowalewko Paterek (poza pn. granicą planu),

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L i KD.05.L,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 03/10.1 DX;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

4) wysokość zabudowy: do 12m;

5) geometria dachu: dowolna.

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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 2000m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) Wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr DW 241 oraz z projektowanej drogi powiatowej DP Nr 1921 relacji Kowalewko Paterek (poza pn. granicą planu). Obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.02.L, KD.04.L, KD.05.L oraz dojazd oznaczony jako 03/10.1.DX;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,
- b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m²;

3) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/10.1.DX rezerwuje się dla ulicy o następujących parametrach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,
- b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
- c) chodnik, co najmniej po jednej stronie ulicy,

4) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/10.2.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego, w istniejących liniach rozgraniczających;

5) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/10.3.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 2,5m.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż projektowanej drogi powiatowej DP Nr 1921 relacji Kowalewko Paterek (poza pn. granicą planu). z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L oraz 03/10.1.DX, a także z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 03/10.1.KX;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanału kanalizacji deszczowej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki.

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych;

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

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

7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;

8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/11.1. rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej. Na terenie 03/11.1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

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) przez teren PR.03 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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 przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu.

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu PR.04 o powierzchni 12,98 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów przemysłowo - rzemieślniczych;

2) funkcje dopuszczone:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone 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 funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 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,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów usług hotelarskich wyłącznie w formie hoteli, moteli, pensjonatów i schronisk;

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 zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,

d) lokalizację uciążliwych obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, w szczególności: stacji paliw i parkingów dla samochodów ciężarowych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 04/1.1,

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 04/10.1.DX;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) o wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 04/3.1, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;

2) wyklucza się powierzchnię eksploatację kopalni.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.L,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, odpowiednio 6m na odcinku do skrzyżowania z ulicą KD.02.L i 10m na odcinku do skrzyżowania z ulicą KD.05.L,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 04/10.1 DX;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
- 4) wysokość zabudowy: do 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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 2000m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.02.L, KD.04.L, KD.05.L oraz 04/10.1.DX;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,
 - b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,
 - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzy postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m²;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 04/10.1.DX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
 - c) chodnik, co najmniej po jednej stronie ulicy.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.L, KD.04.L, KD.05.L oraz 04/10.1.DX;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.L, KD.04.L, KD.05.L; do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 04/10.1.DX;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.L, KD.04.L, KD.05.L; do kanału kanalizacji deszczowej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 04/10.1.DX, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 04/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 04/11.2. rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej. Na terenie 04/11.2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

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) przez teren PR.04 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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 przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P.05 o powierzchni 11,44 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe;
- 2) funkcje dopuszczone: dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,
 - 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 wszystkich typów obiektów zamieszkania zbiorowego, także usług turystycznych w obiektach hotelarskich.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.L;
- 2) wyklucza się powierzchniową eksploatację kopalni;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:
 - a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 05/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 05/3.1 o następujących cechach:
 - a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,
 - b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.17.D,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.L;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;
- 4) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 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 działki: minimalnie 10000m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.02.L, KD.03.L,

KD.15.D, KD.17.D, KD.19.D;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników zatrudnionych,
- b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące objekty usług o powierzchni użytkowej do 40m².

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.L, KD.03.L, KD.15.D, KD.19.D; i w pasie infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu jako 05/11.1;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.L, KD.03.L, KD.15.D, KD.17.D, do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego w pasie infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu jako 05/11.1;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.L, KD.03.L, KD.15.D, KD.17.D, do kanału kanalizacji deszczowej biegnącego wzdłuż pasa infrastruktury technicznej ograniczonego linią zabudowy oznaczonego na rysunku planu jako 05/11.1, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów;

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

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

7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;

8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 05/11.1 stanowi pas techniczny dla istniejącej i projektowanej infrastruktury. Na terenie 05/11.1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 05/12.1 ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania - istniejącą zabudowę z mieszkaniami socjalnymi. Obowiązują następujące zakazy i nakazy:

a) dopuszcza się wyłącznie takie przedsięwzięcia budowlane, których celem jest utrzymanie niezbędnego standardu sanitarnego i technicznego istniejącej zabudowy,

b) wyklucza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę w wyniku której może nastąpić powiększenie powierzchni pomieszczeń mieszkalnych w istniejącej zabudowie;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.06 o powierzchni 0,47 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usługowe;

2) funkcje dopuszczone: 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 zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,

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 hotelarskich,

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

- a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: wyklucza się powierzchnią eksploatację kopalni.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.D,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.18.D,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od skrajnego toru linii kolejowej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

5) geometria dachu: dowolna.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: południowa część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody, ustanowionej decyzją WWR-6225-1/2000 Starosty Nakielskiego z dnia 1 sierpnia 2000 r. Obowiązują ustalenia zawarte w par. 10 ust.1.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 2000m²;

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

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego.

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

1) teren sąsiaduje z linią kolejową, obowiązuje zagospodarowanie uwzględniające przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej, o których mowa w §10. ust.4;

2) przez teren przebiegają linie energetyczne WN 110 kV. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/350/2002 Rady Powiatu w Nakle nad Notecią z dnia 28.08.2002 r. w sąsiedztwie linii ustanawia się obszar ograniczonego użytkowania dla linii napowietrznej Szubin –Paterek. Obowiązują ograniczenia dla przeznaczenia terenu pod budownictwo, w szczególności ograniczenia wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość tej strefy wnosi po 12m z każdej strony osi podłużnej linii.

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.15.,D, KD.18.D;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników/ zatrudnionych,
- b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące objekty usług o powierzchni użytkowej do 40m².

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.D;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.D;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanału kanalizacji deszczowej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.D, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
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.

19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P.07 o powierzchni 65,94 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe;
 - 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, centrów logistycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej;
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,
 - b) lokalizację wszystkich typów obiektów zamieszkania zbiorowego, także usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
- #### **2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.**
- #### **3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**
- 1) obowiązuje rekultywacja na cele inwestycyjne terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/3.1;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:
 - a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) wysokości nie przekraczającej 6m.
- #### **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: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od skrajnego toru kolejowego;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;
 - 4) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 5) geometria dachu: dowolna.
- #### **7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: zachodnia część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody, ustanowionej decyzją WWR-6225-1/2000 Starosty Nakielskiego z dnia 1 sierpnia 2000 r. Obowiązują ustalenia zawarte w par. 10 ust.1.**
- #### **8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 10000m²;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
- #### **9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**
- 1) teren sąsiaduje z linią kolejową, obowiązuje zagospodarowanie uwzględniające przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej, o których mowa w §10. ust.4;
 - 2) przez teren przebiegają linie energetyczne WN 110 kV. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/350/2002 Rady Powiatu w Nakle nad Notecią z dnia 28.08.2002 r. w sąsiedztwie linii ustanawia się obszar ograniczonego

użytkowania dla linii napowietrznej Szubin –Paterek. Obowiązują ograniczenia dla przeznaczenia terenu pod budownictwo, w szczególności ograniczenia wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość tej strefy wnosi po 12m z każdej strony osi podłużnej linii.

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L, KD.09.L oraz KD.18.D i KD.19.D;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników/ zatrudnionych,
 - b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m².

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L, KD.09.L, KD.19.D;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L, KD.09.L, KD.19.D;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L, KD.09.L, KD.19.D, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg dojazdów i ciągów pieszo jezdnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/11.1.EE rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji głównego punktu zasilania;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/11.2.W rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji ujęcia wody;
- 10) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/11.3.KS rezerwuje się dla potrzeb projektowanej przepompowni ścieków.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 07/12.1 oraz 07/12.2 dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe powierzchnią eksploatację kopalni. Obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszcza się eksploatację kopalni wyłącznie w granicach udokumentowanych złóż i na warunkach określonych w koncesji,
 - b) obowiązuje rekultywacja terenów w kierunku inwestycyjnym w celu lokalizacji zagospodarowania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) przez teren P.07 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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;
- 3) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

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.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P.08 o powierzchni 12,32 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, centrów logistycznych,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,

b) lokalizację wszystkich typów obiektów zamieszkania zbiorowego, także usług turystycznych w obiektach hotelarskich.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L do skrzyżowania z ulicą 08/10.1 DX;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 08/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 08/3.1, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;

2) wyklucza się powierzchnię eksploatację kopalni.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.L do skrzyżowania z ulicą 08/10.1DX,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L do skrzyżowania z ulicą 08/10.1 DX,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 08/10.2.DX,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 08/10.1.DX;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 1500m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

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

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: przez teren przebiega linia energetyczna WN 110 kV. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/350/2002 Rady Powiatu w Nakle nad Notecią z dnia 28.08.2002 r. w sąsiedztwie linii napowietrznej Szubin –Paterek ustanawia się obszar ograniczonego. Obowiązują ograniczenia dla przeznaczenia terenu pod budownictwo, w szczególności ograniczenia wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość tej strefy wnosi po 12m z każdej strony osi podłużnej linii.

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.05.L, KD.06.L, oraz 08/10.1.DX, 08/10.2.DX. Wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów do drogi wojewódzkiej DW nr 241;

- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników/ zatrudnionych,
 - b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 08/10.1.DX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 7m,
 - c) chodnik, co najmniej po jednej stronie ulicy, oddzielony od jezdni pasem zieleni;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 08/10.2.DX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
 - c) chodnik, co najmniej po jednej stronie ulicy.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.06.L oraz 08/10.1.DX;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.06.L oraz 08/10.1.DX;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.06.L oraz 08/10.1.DX i 08/10.2.DX; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 08/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) przez teren P.08 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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;
 - 2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
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.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P.09 o powierzchni 9,69 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, centrów logistycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,
 - b) lokalizację wszystkich typów obiektów zamieszkania zbiorowego, także usług turystycznych w obiektach hotelarskich.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.L;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

- a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) wysokości nie przekraczającej 6m.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: wyklucza się powierzchnią eksploatację kopalni.
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 zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.L;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;
 - 4) wysokość zabudowy: nie ustala się;
 - 5) geometria dachu: dowolna.
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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 3000m²;
 - 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.
10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L. Wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów do drogi wojewódzkiej DW nr 241;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników/ zatrudnionych,
 - b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m².
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.L, KD.07.L, KD.08.L oraz do kanału kanalizacji sanitarnej biegnących w pasie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 09/11.2, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i pasa infrastruktury technicznej;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
 - 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;
 - 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 09/11.1E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;

9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 09/11.2 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury. Na terenie 09/11.2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) przez teren P.09 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P.10 o powierzchni 32,73 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe;

2) funkcje dopuszczone:

a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, centrów logistycznych,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,

b) lokalizację wszystkich typów obiektów zamieszkania zbiorowego, także usług turystycznych w obiektach hotelarskich.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;

2) wyklucza się powierzchniową eksploatację kopalin.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.L,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.09.L,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.L,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 11/10.1.DX na terenie elementarnym PR.11,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszego

oznaczonego na rysunku planu jako 10/10.1.KX;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

5) geometria dachu: dowolna.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: zachodnia część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody, ustanowionej decyzją WWR-6225-1/2000 Starosty Nakielskiego z dnia 1 sierpnia 2000 r. Obowiązują ustalenia zawarte w par. 10 ust.1.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 3000m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

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

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.08.L, KD.09.L, KD.10.L oraz ulicę oznaczoną na rysunku planu jako 11/10.1.DX na terenie elementarnym PR.11. Wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów do drogi wojewódzkiej DW nr 241;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników/ zatrudnionych,

b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące objekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²;

3) obowiązuje rezerwacja terenu dla przejścia pieszego o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 10/10.1 KX.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.08.L, KD.09.L, KD.10.L, oraz 10/10.1.KX;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.08.L, KD.09.L, KD.10.L; do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 10/10.1.KX oraz w pasie technicznym oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 10/11.2;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.08.L, KD.09.L, KD.10.L; do kanału kanalizacji deszczowej biegnącego w pasie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 10/11.2, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo jezdnych;

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

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

7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;

8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 10/11.1.E, rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;

9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 10/11.2 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury. Na terenie 10/11.2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) przez teren P.10 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami

planu.

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.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu PR.11 o powierzchni 3,34 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów przemysłowo - rzemieślniczych;

2) funkcje dopuszczone:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone 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 funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 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,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów usług hotelarskich wyłącznie w formie hoteli, moteli, pensjonatów i schronisk;

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.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 11/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 11/3.1, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;

2) wyklucza się powierzchnię eksploatację kopalni.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.L,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 11/10.1 DX;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 2000m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.10.L oraz dojazd oznaczony jako 11/10.1.KD;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,
 - b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,
 - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
 - d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m²;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 11/10.1.DX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
 - c) chodnik, co najmniej po jednej stronie ulicy,
 - d) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 20mx20m.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.L i 11/10.1.DX;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.L i 11/10.1.DX;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanału kanalizacji deszczowej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.L, w pasie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11/11/3, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz w pasach infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11/11.2.KS rezerwuje się dla projektowanej przepompowni ścieków;
- 10) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 10/11.2 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury. Na terenie 11/11.3 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) przez teren PR.11 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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;
- 2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P.12 o powierzchni 38,16 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, centrów logistycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,
 - b) lokalizację wszystkich typów obiektów zamieszkania zbiorowego, także usług turystycznych w obiektach hotelarskich.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.L;
- 2) w granicach terenu P.12 znajduje się udokumentowane złożo kopaliny pospolitej Paterek II, dopuszcza się eksploatację tego złoża na zasadach określonych w ust.12;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:
 - a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 12/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 12/3.1, o następujących cechach:
 - a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,
 - b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.L,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.09.L,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.L,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.L;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

5) geometria dachu: dowolna.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: północno-zachodnia część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody, ustanowionej decyzją WWR-6225-1/2000 Starosty Nakielskiego z dnia 1 sierpnia 2000 r. Obowiązują ustalenia zawarte w par. 10 ust.1.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 3000m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

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

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.09.L, KD.10.L, KD.11.L, KD.12.L, oraz 12/10.1.DX;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników/ zatrudnionych,
- b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²;

3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 12/10.1.DX ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12m,
- b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
- c) chodnik, co najmniej po jednej stronie ulicy.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.L, KD.10.L, KD.11.L, KD.12.L; oraz 12/10.1.DX;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.L, KD.11.L, KD.12.L; oraz 12/10.1.DX;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.L, KD.11.L, KD.12.L; oraz 12/10.1.DX, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic;

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

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

7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;

8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 12/11.1.E oraz 12/11.2.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowych.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 12/12.1 dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe powierzchniową eksploatację kopalni. Obowiązują następujące zasady:

- a) dopuszcza się eksploatację kopalni wyłącznie w granicach udokumentowanych złóż i na warunkach określonych w koncesji,
- b) obowiązuje rekultywacja terenów w kierunku inwestycyjnym w celu lokalizacji zagospodarowania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu PR.13 o powierzchni 9,89 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów przemysłowo - rzemieślniczych;

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 nie przekraczającej 150 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

- d) dopuszcza się lokalizację obiektów usług hotelarskich wyłącznie w formie hoteli, moteli, pensjonatów i schronisk,
- e) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 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 zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.L;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

- a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 11/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 11/3.1, o następujących cechach:

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

2) wyklucza się powierzchnię eksploatację kopalni.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.L oraz KD.12.L,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.L;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

5) geometria dachu: dowolna.

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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 2000m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

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

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.10.L, KD.11.L i KD.12.L;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,

- b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące objekty o powierzchni użytkowej do 40m²;

3) teren oznaczony na rysunku planu jako 13/10.1.KX rezerwuje się dla przejścia pieszego o szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.L, KD.11.L, KD.12.L;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.L, KD.11.L, KD.12.L;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.10.L, KD.11.L, KD.12.L oraz do kanału kanalizacji sanitarnej biegnących w pasie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 13/11.2, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 13/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 13/11.2 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury. Na terenie 13/11.2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) przez teren PR.13 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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;
- 2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZL.14 o powierzchni 18,66 ha

- 1. PRZEZNACZENIE TERENU: podstawowe przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.
- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 - 1) obowiązuje rekultywacja na cele inwestycyjne terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 14/3.1;
 - 2) w granicach terenu ZL.14 znajduje się udokumentowane złożo kopaliny pospolitej Paterek II, Paterek V oraz Paterek VI, dopuszcza się eksploatację tych złóż na zasadach określonych w ust.12.
- 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

1) teren sąsiaduje z linią kolejową, obowiązuje zagospodarowanie uwzględniające przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej, o których mowa w §10. ust.4;

2) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;

3) dla całego terenu elementarnego zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez ulice oznaczone na rysunku planu jako KD.12.L, KD.14.L.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA : obowiązuje zakaz lokalizowania sieci naziemnych i napowietrznych.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) na terenie ZL.14 w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 14/12.1 dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe powierzchnią eksploatację kopalni. Obowiązują następujące zasady:

a) dopuszcza się eksploatację kopalni wyłącznie w granicach udokumentowanych złóż i na warunkach określonych w koncesji,

b) obowiązuje rekultywacja terenów w kierunku leśnym, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego ZL.14.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P.15 o powierzchni 10,43 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe;

2) funkcje dopuszczone:

a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, centrów logistycznych,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej;

3) wyklucza się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,

b) lokalizację wszystkich typów obiektów zamieszkania zbiorowego, także usług turystycznych w obiektach hotelarskich.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.13.L;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 15/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 15/3.1, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;

2) wyklucza się powierzchnią eksploatację kopalni.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.L i KD.14.L,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.13.L,
 - c) nieprzekraczalna linie zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 12 m od granicy lasu na terenie ZL.14;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;
- 4) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 5) geometria dachu: dowolna.
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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 2000m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.
10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.12.L, KD.13.L i KD.14.L;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
- a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników/ zatrudnionych,
 - b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m².
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.L, KD.13.L, KD.14.L;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.L, KD.13.L, KD.14.L;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.L, KD.13.L, KD.14.L;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
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.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu PR.16 o powierzchni 6,69 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów przemysłowo - rzemieślniczych;
- 2) funkcje dopuszczone:
- a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, towarzyszącą zagospodarowaniu określonemu jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usług hotelarskich wyłącznie w formie hoteli, moteli,

pensjonatów i schronisk,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 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 zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.13.L;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 16/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 16/3.1, o następujących cechach:

a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,

b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;

2) wyklucza się powierzchnię eksploatację kopalni.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

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

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.L oraz KD.14.L,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.13.L,

d) nieprzekraczalna linie zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 12 m od granicy lasu na terenie ZL.17;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

5) geometria dachu: 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:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 2000m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

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

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulice oznaczone na rysunku planu jako: KD.12.L, KD.13.L i KD.14.L;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,
- b) w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
- c) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,
- d) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- e) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m².

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.L, KD.13.L, KD.14.L;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanałów kanalizacji sanitarnej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.L, KD.13.L, KD.14.L;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanałów kanalizacji deszczowej biegnących wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.L, KD.13.L, KD.14.L; oraz do kanału kanalizacji sanitarnej biegnących w pasie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 16/11.2, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 16/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 16/11.2 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury. Na terenie 16/11.2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 1) przez teren PR.16 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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;
- 2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZL.17 o powierzchni 3,04 ha

1. PRZEZNACZENIE TERENU: podstawowe przeznaczenie terenu: tereny lasów.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: nie ustala się.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: w granicach terenu ZL.17 znajduje się udokumentowane złożo kopaliny pospolitej Paterek V, dopuszcza się eksploatację tego złoża na zasadach określonych w ust. 12.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: wyklucza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam.
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: na terenie ZL.17 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) dla całego terenu elementarnego zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.13.L;

2) obowiązujące wskaźniki zaspokajania potrzeb parkingowych: nie ustala się.

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA : teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 17/11.1 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury wyłączony z gospodarki leśnej.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 17/12.1 dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe powierzchniową eksploatację kopalin. Obowiązują następujące zasady:

a) dopuszcza się eksploatację kopalin wyłącznie w granicach udokumentowanych złóż i na warunkach określonych w koncesji,

b) obowiązuje rekultywacja terenów w kierunku leśnym, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) Przez teren ZL.17 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego ZL.17.

§ 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZL.18 o powierzchni 64,51

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny lasów;

2) inne zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 18/3.1 LZ przeznacza się pod zalesienie.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: wyklucza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: w granicach terenu ZL.18 znajduje się udokumentowane złożo kopaliny pospolitej Paterek IV oraz Paterek V, dopuszcza się eksploatację tych złóż na zasadach określonych w ust. 12.

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: na terenie ZL.18 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) teren sąsiaduje z linią kolejową, obowiązuje zagospodarowanie uwzględniające przepisy, o których mowa w §10. ust.4;

2) dla całego terenu elementarnego ustala się zakaz zabudowy;

3) dla całego terenu elementarnego zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna przez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako KD.14.L oraz dojazd oznaczony jako 18/10.1 KR;

2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.1 KR ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie przebiegu projektowanej trasy rowerowej.
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA : teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 18/11.1 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury, wyłączony z gospodarki leśnej.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 1) przez teren ZL.18 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN15kV;
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 18/12.1 dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe powierzchniową eksploatację kopalin. Obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszcza się eksploatację kopalin wyłącznie w granicach udokumentowanych złóż i na warunkach określonych w koncesji,
 - b) obowiązuje rekultywacja terenów w kierunku leśnym, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego ZL.18.

§ 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu P.19 o powierzchni 10,49 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłowe;
- 2) funkcje dopuszczone:
 - a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, centrów logistycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanie lokali na cele mieszkalne,
 - b) lokalizację wszystkich typów obiektów zamieszkania zbiorowego, także usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
- 4) teren wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 19/1.1, rezerwuje się na adaptację cmentarza.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:
 - a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 19/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni terenu 19/3.1, o następujących cechach:
 - a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,
 - b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;
- 2) w granicach terenu P.19 znajduje się udokumentowane złożo kopaliny pospolitej Paterek VII, dopuszcza się eksploatację tego złoża wyłącznie w granicach terenu górniczego oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 19/7.1.PG.

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

5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.14.L,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12m od lasu na terenie elementarnym ZL.18,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,7;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

5) geometria dachu: dowolna.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren wydzielania wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu jako 19/7.1PG, jest obszarem górniczym ustalonym na podstawie koncesji wydanej przez Starostę Nakielskiego z mocy ustawy z dnia 4 lutego 1994 prawo geologiczne i górnicze. Obowiązuje rekultywacja terenu na cele inwestycyjne.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 3000m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez ulicę oznaczoną na rysunku planu jako: KD.14.L;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników zatrudnionych,

b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m².

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.14.L;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.14.L;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanału kanalizacji deszczowej biegnącego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.14.L oraz do kanału kanalizacji sanitarnej biegnących w pasie infrastruktury technicznej o szerokości 8 m oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 19/11.2, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i pasa infrastruktury technicznej;

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

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

7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;

8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 19/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;

9) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 19/11.2 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury. Na terenie 19/11.2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) przez teren P.19 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń o szerokości 14m, tj. po 7 metrów na każdą stronę od osi słupów. Wszelkie działania w granicach strefy należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego P.19.

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu PR.20 o powierzchni 4,99 ha.

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów przemysłowo - rzemieślniczych;

2) funkcje dopuszczone:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, towarzyszącej zagospodarowaniu określone 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 funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, jak usług: oświaty, wychowania, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej,

d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie 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,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów usług hotelarskich wyłącznie w formie hoteli, moteli, pensjonatów i schronisk;

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.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem:

a) oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) wysokości nie przekraczającej 6m.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: wyklucza się powierzchnią eksploatację kopalni.

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 zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 241,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12m od lasu na terenie elementarnym ZL.20;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

4) wysokość zabudowy: nie ustala się;

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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 2000m²;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

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

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

10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 241 poprzez nie więcej niż jeden zjazd zbiorczy;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce,

b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na

każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,

c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,

d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej do 40m².

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej biegnącej w pasie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 20/11.1, do czasu wybudowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę jak w stanie istniejącym;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanału kanalizacji sanitarnej biegnącego w pasie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 20/11.1, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnego oczyszczania ścieków lub gromadzenia ich w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach i wywożenia do komunalnych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzenie wód opadowych: do kanału projektowanej kanalizacji deszczowej w pasie infrastruktury technicznej oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 20/11.1, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i pasa infrastruktury technicznej;

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

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

7) gospodarka odpadami: obowiązuje stosowanie rozwiązań obowiązujących na terenie całej gminy;

8) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 20/11.1 stanowi pas techniczny o szerokości 8 m dla projektowanej infrastruktury. Na terenie 20/11.1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) przez teren PR.20 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej skablowania lub 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;

2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.02.L o powierzchni 0,72ha

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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 STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających minimum 12 m,

b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,

c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

a) dostępność bez ograniczeń,

b) skrzyżowania zwykłe.

4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w

art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.02.L.

§ 34

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.03.L o powierzchni 0,93 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 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.03.L.

§ 35

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.04.L o powierzchni 1,29 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 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.04.L.

§ 36

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.05.L o powierzchni 1,18 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik, co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 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.L.

§ 37

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.06.L o powierzchni 1,73 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.06.L.

§ 38

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.07.L o powierzchni 0,59 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.07.L.

§ 39

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.08.L o powierzchni 0,57 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.08.L.

§ 40

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.09.L o powierzchni 1,59 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.09.L.

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.10.L o powierzchni 0,94 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.10.L.

§ 42.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.11.L o powierzchni 0,81 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykle.
4. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.11.L.

§ 43.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.12.L o powierzchni 0,97 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 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.12.L.

§ 44.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.13.L o powierzchni 0,67 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 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.13.L.

§ 45.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.14.L o powierzchni 0,91 ha.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: ulica klasy L (lokalna) 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: minimalnie 12 m,
 - b) przekrój ulicy "L": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 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.14.L.

§ 46.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.15.D o powierzchni 0,73 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: minimalnie 10m,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2, 5 m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny po 2m z każdej strony;
- 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania zwykłe.
- 4) teren sąsiaduje z linią kolejową, obowiązuje zagospodarowanie uwzględniające przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej, o których mowa w §10. ust.4;

5. STAWKA PROCENTOWA:

- 1) 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.15.D.

§ 47.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.16.D o powierzchni 0,04 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: minimalnie 10m,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2, 5 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny po 2m z każdej strony;
 - 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.16.D.

§ 48.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.17.D o powierzchni 0,79 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: minimalnie 10 m,
 - b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
 - 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
 - 3) ustala się dostępność:
 - a) dostępność bez ograniczeń,
 - b) skrzyżowania 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.17.D.

§ 49.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.18.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 STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

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

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania 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.18.D.

§ 50.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.19.D o powierzchni 0,62 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: minimalnie 10m,
- b) przekrój ulicy "D": 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania 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.19.D.

Rozdział 5.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 51.

Tereny przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej na podstawie wcześniejszych opracowań planistycznych – Miejscowy Szczegółowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dzielnicy przemysłowo – składowej w Patrerku k/Nakła woj. Bydgoskie uchwalony uchwałą Nr XIX/45/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nakle z dnia 23.11.1989r. ogłoszony w Dz. U. Woj. Byd. z 1990r. Nr 5 poz.59.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 52.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Paterek w Gminie Nakło nad Notecią, tracą moc następujące przepisy:

1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części terenu dzielnicy przemysłowej we wsi Paterek gminy Nakło nad Notecią uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XXIV/303/2000 z dnia 8.06.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 69, poz.551 z dnia 27.09.2000 r.) obejmujący następujące tereny elementarne tj.: P.05, P.08,UU.06, KD. 06.L, KD.15.D, KD.17.D, KD.19.D;

2) fragment zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr LIII/582/2002 z dnia 19.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 122, poz.2471 z dnia 30.10.2002 r.) obejmujący teren elementarny 4.RL.

§ 53.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej
Bogdan Stachowski*