

**Uchwała Nr XXXIX/361/2005**  
**Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią**  
**z dnia 29 grudnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią w rejonie obwodnicy pomiędzy ulicami Karnowską i Nową oraz po wschodniej stronie ulicy Nowej.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 i Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087)

**Rada Miejska**  
**uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

- § 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią w rejonie obwodnicy pomiędzy ulicami Karnowską i Nową oraz po wschodniej stronie ulicy Nowej, w granicach określonych na rysunku planu.
- § 2.** Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.
- § 3.1.** Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy oraz kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.
- 2.** Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne i szczególne.
- § 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) ustawie – należy przez to rozumieć przywołaną na wstępie ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, której treścią jest tekst planu;
  - 3) planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu o którym mowa w § 1 uchwały;
  - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu sporządzoną na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącą załącznik do uchwały;
  - 5) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ograniczenia w dysponowaniu terenem;
  - 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowo literowym;
  - 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie;

- 8) przeznaczeniu uzupełniającym /dopuszczalnym, towarzyszącym/ - należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) harmonijnym kształtowaniu zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych i zbliżonych parametrach budowlanych, obejmujących proporcje i skalę obiektu, geometrię dachu oraz rodzaj i kolorystykę materiałów wykończenia zewnętrznego;
- 10) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaje przedsięwzięć nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a ponadto nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie zanieczyszczenia powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych oraz emisji: hałasu, substancji zanieczyszczających powietrze w tym również substancji złośliwych, a także pól elektromagnetycznych;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 13) usługach nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć działalność nieuciążliwą, która może być świadczona w warunkach odpowiadających wymogom techniczno-budowlanym pomieszczeń mieszkalnych na wydzielonej powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 25<sup>o</sup>;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję izolacyjną ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych zróżnicowanych (iglastych i liściastych) nasadzeń drzew i krzewów;
- 16) zieleni ochronnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcję ochronną ograniczającą procesy erozyjne na zboczach dolin, występującą w formie trwałych zadarnień, zakrzaczeń i zadrzewień;
- 17) tymczasowym sposobie zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć formę przejściową zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu określoną w planie, dopuszczoną do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem.

**§ 5.1.** Przedmiotem planu są następujące tereny oznaczone literami:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamiennie jednorodzinnej - **M**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 3) zabudowy usługowej - **U**;
- 4) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P**;
- 5) zieleni urządzonej - **ZP**;
- 6) upraw ogrodowych - **RO**;
- 7) wód powierzchniowych - **WS**;
- 8) urządzeń elektroenergetycznych - **E**;
- 9) usług elektroenergetycznych - **UE**;
- 10) urządzeń kanalizacji - **K**;
- 11) urządzeń obsługi komunikacji - **KS**;
- 12) dróg publicznych – **KD**, w tym:
  - drogi gminne w klasie ulicy zbiorczej - **KD/G- ZI**,
  - drogi gminne w klasie ulicy lokalnej - **KD/G- LI**,
  - drogi gminne w klasie ulicy dojazdowej - **KD/G- DI**,
  - drogi gminne- ciągi pieszo-jezdne - **KD/G-DXI**,
  - drogi gminne - ciągi piesze - **KD/G- XI**;

- 13) dróg wewnętrznych **KDW**, w tym:
  - ciągi piesze - **KDW - X**.

2. Tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych oznaczone dodatkowym symbolem ...\*.

§ 6. Ustalenia tekstu planu przedstawione są w podziale na:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, zawarte w rozdziale II;
- 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III.

§ 7.1. Zakres ustaleń planu z wyłączeniem ustaleń dla poszczególnych terenów komunikacji obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów komunikacji określają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 8. Do każdego z wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów planu mają zastosowanie jednocześnie ustalenia dla całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 9. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole liczbowo literowe identyfikacji terenów;
- 6) wymiary w metrach.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od dróg i granic działek, określonych na rysunku planu jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy; jeżeli na rysunku planu nie określono linii zabudowy, minimalną odległość zabudowy od granicy z działką sąsiednią należy przyjąć według aktualnych przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy;
- 3) zabudowa powinna charakteryzować się wysokim standardem architektonicznym w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji oraz estetyką wykonawstwa;
- 4) elewacje budynków w kolorach: białym lub innych, w odcieniach pastelowych; powyższe nie dotyczy elewacji budynków wykończonych ceramiką budowlaną;
- 5) zalecane krycie dachów stromych materiałem ceramicznym; obowiązuje stosowanie kolorów pokrycia określonych w rozdziale III.

**§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni;
- 2) zapewnienie ochrony zboczy i dna dolin przez:
  - a) zakaz przekształcania istniejącej rzeźby terenu,
  - b) utrzymanie i kształtowanie na jej zboczach trwałej powierzchni roślinnej w formie zadarnień, zakrzaceń i zadrzewień,
  - c) zakaz zabudowy;
- 3) ograniczenie do niezbędnego minimum prac niwelacyjnych w obrębie projektowanych terenów zabudowy;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy należy zagospodarować zielenią o zróżnicowaniu gatunkowym odpowiadającym istniejącym warunkom siedliskowym i pełnionej funkcji (izolacyjnej, ochronnej, rekreacyjnej);
- 5) zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem z terenów zabudowy i komunikacji poprzez budowę sieci kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej) oraz separatorów zanieczyszczeń;
- 6) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza poprzez zastosowanie nośników energii i technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko;
- 7) na wyznaczonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej i produkcyjnej obowiązuje zakaz prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 11 U,P, 25 MN,U,P, 26 UE i 32 MN,U, na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 70 tego rozporządzenia, składających się z nie więcej niż 3 stanowisk na jednej działce.

**§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny w trakcie prac ziemnych, należy wstrzymać prace i dalsze działania uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia w strefie "B" ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej, określone w ustaleniach rozdziału III;
- 3) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z objęcia ochroną budynków, w ramach wpisu do ewidencji zabytków, określone w ustaleniach rozdziału III.

**§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny publiczne nieutwardzone należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz stosownie do potrzeb wyposażyć w wymagane instalacje i urządzenia techniczne;
- 2) na większych przestrzeniach zieleni wskazane jest jej wzbogacenie o elementy małej architektury oraz miejsca wypoczynku;
- 3) od strony terenów publicznych i dróg wewnętrznych należy stosować ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, z wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) zakaz umieszczania reklam ze światłem pulsującym a także mogących powodować zjawiska olśnienia jadących pojazdami oraz kojarzących się kształtem i kolorem ze znakami drogowymi.

**§ 14. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w rozdziale III;
- 2) dla wszystkich terenów objętych planem, które zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III przeznacza się pod usługi handlu lub na których dopuszcza się prowadzenie takich usług, obowiązuje ograniczenie powierzchni sprzedaży dla poszczególnych obiektów handlowych do 300 m<sup>2</sup>.

**§ 15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów -nie dotyczy obszaru objętego planem.**

**§ 16. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) podział geodezyjny terenów należy rozpocząć od wydzielenia terenów przeznaczonych do realizacji zadań publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu z możliwością zmian dopuszczonych w pkt 3 ÷ 5;
- 3) dopuszcza się tworzenie działek będących wielokrotnością podziałów zaproponowanych na rysunku planu dla realizacji jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego lub produkcyjnego, przy zachowaniu dopuszczalnej powierzchni zabudowy ustalonej dla pojedynczej działki, w celu zwiększenia powierzchni rekreacyjnej lub komunikacyjnej;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie dalszych podziałów geodezyjnych nie przewidzianych na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia każdej działce budowlanej min. szerokości frontu 25,0 m oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przy czym nie należy stosować jako zasady takiego dostępu poprzez wprowadzenie służebności dojazdu;
- 5) przebieg linii rozgraniczających określonych linią przerywaną może ulec zmianie na etapie opracowania dokumentacji geodezyjnej, pod warunkiem, że zmiana powierzchni poszczególnych działek czy terenów nie przekroczy  $\pm 10\%$ ;
- 6) podziału nieruchomości na terenach dla których nie określono zasad podziału należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i związanych z nimi podziałów nieruchomości.

**§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) zakaz rozbudowy, nadbudowy i wznoszenia nowych obiektów budowlanych których funkcja lub sposób użytkowania są niezgodne z ustaleniami planu;
- 2) zakaz sytuowania zabudowy w granicach strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii SN 15kV; w przypadku skablowania linii powyższy zakaz nie obowiązuje.

**§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) układ zewnętrzny dróg(ulic) dla terenu objętego planem tworzą:
  - a) droga krajowa nr 10 Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Toruń – Płońsk (Warszawa), docelowo droga ekspresowa S-10 Szczecin – Warszawa,
  - b) droga powiatowa nr 1925 Karnówko – Nakło nad Notecią (ul. Karnowska),

- c) ulica Nowa;
- 2) obsługa terenu z układu zewnętrznego poprzez skrzyżowanie drogi powiatowej (ul. Karnowskiej) i Nowej z drogą krajową nr 10 jest tymczasowa, do czasu realizacji drogi ekspresowej S-10 (drugiej jezdni i likwidacji skrzyżowań jednopoziomowych);
- 3) układ komunikacji wewnętrznej na obszarze objętym planem tworzą drogi gminne publiczne w klasach ulic: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne;
- 4) tereny dróg (ulic) w liniach rozgraniczających są przeznaczone do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) na terenach dróg (ulic) w liniach rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 6) szczegółowe rozwiązania techniczne dróg (ulic) tj. skrzyżowania, jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe, pozostawia się do rozwiązania w projektach technicznych;
- 7) na drogach (ulicach) lokalnych i dojazdowych istnieje możliwość wprowadzenia stref „uspokojenia ruchu”, którą może być objęty cały teren, jego część lub pojedyncze drogi.

**§ 19. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w terenach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) przebudowa istniejących sieci na warunkach gestorów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora,
  - b) sieć w układzie pierścieniowo – rozgałęzonym należy uzbroić w zasowy i hydranty przeciwpożarowe w ilości określonej przepisami szczególnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie istniejących obiektów z istniejących przyłączy, po ewentualnym dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy,
  - b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z trzech projektowanych stacji transformatorowych parterowych, oznaczonych symbolami 44 E, 45 E, i 46 E, zlokalizowanych na obszarze opracowania, oraz z istniejącej stacji wieżowej „Rejon” zlokalizowanej na obszarze 26 UE,
  - c) stacje transformatorowe parterowe lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg,
  - d) dla zasilania projektowanych stacji wyprowadzić linię kablową średniego napięcia ze stacji transformatorowej „Mrotecka 1” (poza zachodnią granicą opracowania), następnie przejść przelotem przez projektowane stacje na osiedlu, zasilić stację „Rejon” i linię wprowadzić do stacji „1 Maja” (poza południowo-zachodnią granicą opracowania),
  - e) linie kablowe średniego i niskiego napięcia prowadzić wyłącznie w ulicach – drogach publicznych lub przejściach pieszych,
  - f) zalecana adaptacja napowietrznej linii średniego napięcia „Trzeciwnica”, przebiegającej na osi północ-południe przez obszar opracowania; dla linii tej ustala się 5-metrową strefę ochronną (dla zabudowy), liczoną od osi linii w obie strony; w przypadku przebudowy linii napowietrznej na linię kablową ograniczenia odległości zabudowy określone na planie staną się nieaktualne,
  - g) dodatkowo przed wykonaniem uzbrojenia obszaru objętego opracowaniem należy wybudować linię średniego napięcia z GPZ Nakło i wprowadzić ją na linię „Więcbork 1”, powyżej stacji transformatorowej „Mrotecka 1”,
  - h) szczegółowe warunki zasilania należy uzyskać od gestora sieci i urządzeń,
  - i) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora; do czasu realizacji tej sieci na obszarze planu, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków, o ile ilość ścieków nie przekroczy 5 m<sup>3</sup>/dobę; przy ilości ścieków przekraczającej 5 m<sup>3</sup>/dobę należy uzyskać pozytywną opinię właściwego terenowo Państwowego Inspektora Sanitarnego,

- b) odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu na własny teren nieutwardzony; z powierzchni ulic i placów, miejsc do parkowania pojazdów po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie obsługi odpadami stałymi ustala się:
  - a) czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,
  - b) wywóz odpadów na składowisko gminne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub lokalnych kotłowni przy zachowaniu zasady wymienionej w § 11 pkt 6;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) docelowo budowa gazociągu średniego ciśnienia od ulicy Krzywoustego do centrum miasta,
  - b) rozprowadzenie gazu w obrębie osiedla również siecią gazową średniego ciśnienia;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
  - podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci.

**§ 20. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania tymczasowego z wyłączeniem szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**§ 21. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy określone są w ustaleniach rozdziału III.**

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 22.1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 14 MN, 15 MN, 19 MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
  - b) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką,
  - c) kolor pokrycia dachów: na terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 9 MN, 10 MN, 14 MN, 15 MN i 19 MN w odcieniach czerwieni, a na terenach 5 MN, 7 MN i 8 MN w odcieniach brązu,
  - d) istniejące na terenach 9 MN i 10 MN budynki mieszkalne do zachowania z możliwością rozbudowy lub nadbudowy na warunkach ustaleń planu, a obiekty o funkcji rolniczej do przekształceń odpowiadających funkcji terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - zakaz lokalizowania reklam wolno stojących oraz umieszczania na budynkach reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 1,5 m<sup>2</sup> na jednej działce;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określeń na rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,4,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni działki,
  - d) budynki mieszkalne:
    - wysokość - max. 9 m, max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - poziom podłogi parteru max. 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
    - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci  $30^\circ \div 45^\circ$ ,
  - e) budynki gospodarcze:
    - powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
    - wysokość - max. 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
    - geometria dachu: dach stromy o jednolitym nachyleniu połaci zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów z ulicy zbiorczej oraz projektowanych przyległych ulic lokalnej, dojazdowych i dróg wewnętrznych, według określeń rysunku planu,
  - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 2 miejsca lub 1 miejsce postojowe i 1 garażowe;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren usług nieuciążliwych, preferowane usługi handlu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
budynki wolno stojące lub zespolone, nie wyklucza się zagospodarowania terenu lub jego części w formie zadaszzonego targowiska;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
wzdłuż granicy północno-zachodniej terenu obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy według określeń na rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 0,4,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 %,
  - d) budynki usługowe:
    - wysokość - max. 8 m, max. 2 kondygnacje nadziemne,
    - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci  $25^\circ \div 40^\circ$ , nie wyklucza się innej geometrii dachu w przypadku realizacji targowiska;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych przyległych ulic dojazdowych,
  - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu przyjmując min. 1 miejsce /40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

**3. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 U,P ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – obiekty administracyjne, socjalne i techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic władania,
  - b) wzdłuż granicy z drogą krajową nr 10 KD/Kr-E/ obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określić na rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki zróżnicowana w zależności od wielkości działki – max. 0,45,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – max. 8 m,
  - e) geometria dachu : dach pogrążony lub o nachyleniu do 20°, na budynkach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup> zaleca się dachy o nachyleniu połąci 30°÷ 45°;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych przyległych ulic lokalnej i dojazdowej, oraz drogi wewnętrznej, według określić rysunku planu,
  - b) zakaz wjazdów i wyjazdów na drogę krajową nr 10,
  - c) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 1 miejsce/40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowo-produkcyjnych;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30 %.

**4. Dla terenów oznaczonych symbolami 12 M, 13 M, 17 M ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamiennie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach; przyjęcie zamiennej formy zabudowy powinno obejmować wyznaczony teren w całości,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalnych;
- 2) w przypadku przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obowiązują następujące warunki:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - zakaz lokalizowania wolno stojących obiektów usługowych z wyłączeniem kiosków o jednolitej formie architektonicznej,
    - lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych pod warunkiem, że lokal użytkowy posiadał będzie oddzielne wejście z zewnątrz a jego wielkość nie przekroczy 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - zakaz lokalizowania garaży naziemnych; miejsca garażowe sytuować jako wbudowane w przyziemia budynków mieszkalnych,
    - kolor pokrycia dachów w odcieniach czerwieni,
    - obowiązuje wyposażenie terenu w elementy obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, zieleni i urządzenia rekreacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania dla całego terenu,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam wolno stojących oraz umieszczanych na budynkach reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 1,5 m<sup>2</sup>,
  - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określić na rysunku planu,
    - intensywność zabudowy netto – max. 200 osób/ha,
    - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 %,
    - wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, wliczając poddasze użytkowe, dopuszcza się 4 kondygnacje jeżeli wynikać to będzie z wymagań kompozycyjnych,
    - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° + 45°,
  - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - h) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna terenów z projektowanej przyległej ulicy lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrznej, według określić rysunku planu,
    - miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu przyjmując min. 1 - 2 miejsca /1mieszkanie i min. 3 miejsca /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: w granicach terenów nie wyklucza się zlokalizowania jednej stacji transformatorowej parterowej,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - k) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30 %.

- 3) w przypadku przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wydzielonych działkach obowiązują następujące warunki:
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - na wydzielonej działce ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym,
    - kolor pokrycia dachów w odcieniach czerwieni,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - zakaz lokalizowania reklam wolno stojących oraz umieszczania na budynkach reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 1,5 m<sup>2</sup> na jednej działce,
  - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określeń na rysunku planu,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,3,
    - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni działki,
    - wysokość budynku - max. 9 m, max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° ÷ 45°,
  - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - w granicach poszczególnych terenów możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości min. 8 m,
  - g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - h) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna terenów z projektowanej przyległej ulicy lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrznej, według określeń rysunku planu,
    - miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 2 miejsca lub 1 miejsce postojowe i 1 garażowe,
  - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych,
  - k) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
    - w wysokości 30 %.

**5. Dla terenów oznaczonych symbolami 16 MN,U, 18 MN,U ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na jednej działce ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku usługowego,
  - b) funkcje gospodarcze i garażowe należy rozwiązywać w ramach projektowanych obiektów kubaturowych,
  - c) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką,
  - d) kolor pokrycia dachów w odcieniach czerwieni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
zakaz umieszczania na budynkach reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 1,5 m<sup>2</sup> oraz lokalizowania reklam wolno stojących o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup> na jednej działce;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określeń na rysunku planu,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,4,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni działki,
    - d) powierzchnia zagospodarowana na cele usługowe – max. 30 % powierzchni działki,
    - e) budynki mieszkalne:
      - wysokość - max. 9 m, max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
      - poziom podłogi parteru max. 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
      - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° ÷ 45°,
    - f) budynki usługowe:
      - wielkość budynków nie przekraczająca 30% ogólnej kubatury obiektów na działce,
      - wysokość – max. 8 m, budynki parterowe,
      - geometria dachu: dach stromy dwu lub wielospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa komunikacyjna terenów z projektowanych przyległych ulic dojazdowych, według określeń rysunku planu,
    - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowej oraz min. 3 miejsca /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 K** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń kanalizacji, kolektor kanalizacji deszczowej Ø 100 mm,
    - b) przeznaczenie uzupełniające – możliwość wykorzystania terenu jako ciąg pieszy;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:  
dopuszcza się modernizację i przebudowę kolektora deszczowego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
zakaz lokalizowania reklam;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  
szerokość pasa terenu – 4 m;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
zakaz podziału terenu;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz wprowadzania trwałych nasadzeń,
  - b) zakaz podłączania kanalizacji sanitarnej;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
 

obsługa komunikacyjna terenu z przyległej projektowanej drogi wewnętrznej, według określeń rysunku planu;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie dotyczy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
 

w wysokości 0%.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **21 MN,U**, **32 MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi, w tym na terenie 21 MN,U, wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na jednej działce ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego,
  - b) funkcje gospodarcze i garażowe należy rozwiązywać w ramach projektowanych obiektów kubaturowych,
  - c) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką,
  - d) kolor pokrycia dachów w odcieniach czerwieni,
  - e) istniejące budynki mieszkalne do zachowania z możliwością rozbudowy lub nadbudowy na warunkach ustaleń planu, a obiekty o funkcji rolniczej do przekształceń odpowiadających funkcji terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - uciążliwość prowadzonej działalności na terenie 32 MN,U, nie może przekraczać granic władania oraz stwarzać zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 

budynek nr 43 przy ul. Nowej jest objęty ochroną w ramach wpisu do ewidencji zabytków i podlega następującym wytycznym konserwatorskim:

  - wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
  - wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, Delegatura w Bydgoszcy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 

zakaz umieszczania na budynkach reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 1,5 m<sup>2</sup> oraz lokalizowania reklam wolno stojących o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup> na jednej działce;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określeń na rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,4,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % a na terenie 32 MN,U min. 60 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia zagospodarowana na cele usługowe – max. 30 % powierzchni działki,
  - e) budynki mieszkalne:
    - wysokość - max. 9 m, max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - poziom podłogi parteru max. 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
    - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° ÷ 45°,
  - f) budynki usługowe:
    - wielkość budynków nie przekraczająca 30% ogólnej kubatury obiektów na działce,
    - wysokość – max. 8 m, budynki parterowe,

- geometria dachu: dach stromy dwu lub wielospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w zagospodarowaniu zielenią działek na terenie 32 MN,U należy uwzględnić zakaz trwałych nasadzeń drzew i krzewów w odległości 2 m od osi istniejącego kolektora deszczowego  $\varnothing$  300 mm;
  - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa komunikacyjna terenu 21 MN,U z projektowanej drogi wewnętrznej, dopuszcza się obsługę istniejącej zabudowy z ulicy zbiorczej (ul. Nowej) a pozostałych terenów z projektowanej przyległej ulicy dojazdowej i dróg wewnętrznych, według określeń rysunku planu,
    - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowej oraz min. 3 miejsca /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.
- 8. Dla terenów oznaczonych symbolami 22 U,MN, 23 U,MN ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenów:
    - a) przeznaczenie podstawowe – tereny usług nieuciążliwych, preferowane usługi handlu,
    - b) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) na jednej działce możliwość budowy jednego budynku usługowego oraz jednego budynku mieszkalnego; nie wyklucza się łączenia funkcji i kubatur,
    - b) funkcje gospodarcze i garażowe należy rozwiązywać w ramach projektowanych obiektów kubaturowych,
    - c) obiekty usługowe należy lokalizować od strony frontów działek,
    - d) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką,
    - e) kolor pokrycia dachów w odcieniach grafitu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określeń na rysunku planu,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,4,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni działki,
    - d) budynki usługowe i mieszkalne:
      - wielkość kubatury związanej z funkcją mieszkaniową – max. 40 % ogólnej kubatury obiektów na działce,
      - wysokość - max. 9 m, max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
      - poziom podłogi parteru max. 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
      - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° ± 45°;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;

- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów z projektowanych przyległych ulic lokalnej i dojazdowych oraz z drogi wewnętrznej, według określeń rysunku planu,
  - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowej oraz min. 3 miejsca /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy: w wysokości 30%.

**9. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 WS,ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren oczka wodnego i zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zachować naturalne ukształtowanie terenu,
  - b) zagospodarować zielenią niską;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizowania reklam;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej przyległej ulicy dojazdowej, według określeń rysunku planu;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie dotyczy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0%.

**10. Dla terenu oznaczonego symbolem 25 MN,U,P ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi lub produkcja w tym magazyny i składy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na jednej działce ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku usługowego lub produkcyjnego,
  - b) funkcje gospodarcze i garażowe należy rozwiązywać w ramach projektowanych obiektów kubaturowych,
  - c) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką,
  - d) kolor pokrycia dachów w odcieniach czerwieni,
  - e) istniejące urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic władania oraz stwarzać zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
zakaz umieszczania na budynkach reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 1,5 m<sup>2</sup> oraz lokalizowania reklam wolno stojących o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup> na jednej działce;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określeń na rysunku planu,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,4,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni działki,
    - d) powierzchnia zagospodarowana na cele usługowe lub produkcyjne max. 35 % powierzchni działki,
    - e) budynki mieszkalne:
      - wysokość - max. 9 m, max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
      - poziom podłogi parteru max. 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
      - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° ÷ 45°,
    - f) budynki usługowe:
      - wielkość budynków nie przekraczająca 35% ogólnej kubatury obiektów na działce,
      - wysokość – max. 8 m, budynki parterowe,
      - geometria dachu: dach stromy dwu lub wielospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych przyległych ulic lokalnej i dojazdowej, według określeń rysunku planu; dopuszcza się obsługę z ulicy zbiorczej (ul. Nowej) przyległych projektowanych działek,
    - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowej oraz min. 3 miejsca /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowo-produkcyjnych;
  - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.
- 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 26 UE ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu:  
teren usług elektroenergetycznych – siedziba Rejonu Energetycznego;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - a) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością rozbudowy,
    - b) przy rozbudowie i budowie nowych obiektów obowiązuje zachowanie parametrów i wskaźników określonych w pkt. 6;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 %,
  - c) przy rozbudowie i budowie nowych obiektów obowiązuje ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy zbiorczej na dotychczasowych warunkach,
  - b) zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu przyjmując min. 1 miejsce/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dotyczy;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

**12. Dla terenów oznaczonych symbolami 27 KS, 31 KS ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:  
tereny urządzeń obsługi komunikacji, parkingi ogólnodostępne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) obowiązuje zachowanie wymagań technicznych dotyczących stanowisk postojowych i warunków zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) istniejące urządzenia elektroenergetyczne na terenie 27 KS należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej obowiązuje nasadzenie pasów zieleni izolacyjnej z zachowaniem normatywnych odległości od istniejących urządzeń podziemnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcją terenu nie mogą powodować ograniczeń w komunikacji oraz kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:  
udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% powierzchni terenu;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
zakaz podziału terenów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:  
zakaz groduzenia terenów i wznoszenia obiektów kubaturowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:  
obsługa komunikacyjna terenów z ulic dojazdowych według określeń rysunku planu;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **28 MN, 29 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe w budynku mieszkalnym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
  - b) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką,
  - c) kolor pokrycia dachów w odcieniach czerwieni,
  - d) istniejący budynek mieszkalny do zachowania z możliwością rozbudowy na warunkach ustaleń planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) na działkach położonych w obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej wszelką działalność inwestycyjną należy poprzedzić badaniami archeologicznymi na koszt inwestora, a zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
  - b) budynek nr 41 przy ul. Nowej jest objęty ochroną w ramach wpisu do ewidencji zabytków i podlega następującym wytycznym konserwatorskim:
    - wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
    - wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zakaz lokalizowania reklam wolno stojących oraz umieszczania na budynkach reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 1,5 m<sup>2</sup> na jednej działce;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określeń na rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,4,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni działki,
  - d) budynki mieszkalne:
    - wysokość - max. 9 m, max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - poziom podłogi parteru max. 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
    - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° ÷ 45°,
  - e) budynki gospodarcze:
    - powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
    - wysokość max. 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
    - geometria dachu: dach stromy o jednolitym nachyleniu połaci zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z projektowanych przyległej ulicy dojazdowej i dróg wewnętrznych według określeń rysunku planu; dopuszcza się obsługę istniejącej zabudowy na dotychczasowych warunkach,
  - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 2 miejsca lub 1 miejsce postojowe i 1 garażowe;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

**14. Dla terenu oznaczonego symbolem 30 KS,U ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń obsługi komunikacji (parking) oraz usług handlu i gastronomii,
  - b) nie wyklucza się funkcji mieszkaniowej oraz urządzenia kilku miejsc noclegowych w kubaturze obiektu usługowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku łączącego funkcje usługowe mieszkaniowe i gospodarcze,
  - b) kolor pokrycia dachu w odcieniu czerwieni,
  - c) obowiązuje zachowanie wymagań technicznych dotyczących stanowisk postojowych i warunków zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) wzdłuż granicy z drogą krajową nr 10 obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m,
  - b) w przypadku wprowadzenia miejsc noclegowych obowiązuje zastosowanie środków technicznych zapewniających ochronę przed hałasem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określeń na rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 0,3,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 %,
  - d) wysokość budynku:
    - wysokość - max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - poziom podłogi parteru max. 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
  - e) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci  $30^\circ \div 45^\circ$ ;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna wyłącznie z istniejących przyległych ulic: zbiorczej i dojazdowej;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

**15. Dla terenów oznaczonych symbolami 33 MN,U, 34 MN,U, 35 MN,U, 36 MN,U, 37 MN,U ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na jednej działce ustala się możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku usługowego,
  - b) funkcje gospodarcze i garażowe należy rozwiązywać w ramach projektowanych obiektów kubaturowych,
  - c) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką,
  - d) kolor pokrycia dachów na terenach 33 MN,U, 34 MN,U i 35 MN,U w odcieniach brązu, a na terenach 36 MN,U i 37 MN,U w odcieniach czerwieni;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach położonych w obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej wszelką działalność inwestycyjną należy poprzedzić badaniami archeologicznymi na koszt inwestora, a zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, Delegatura w Bydgoszczy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - zakaz umieszczania na budynkach reklam o wielkości przekraczającej powierzchnię 1,5 m<sup>2</sup> oraz lokalizowania reklam wolno stojących o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup> na jednej działce;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według określić na rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 0,4,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 %,
  - d) powierzchnia zagospodarowana na cele usługowe – max. 30 % powierzchni działki,
  - e) budynki mieszkalne:
    - wysokość - max. 9 m, max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
    - poziom podłogi parteru max. 0,8 m powyżej otaczającego terenu,
    - geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° ÷ 45°,
  - f) budynki usługowe:
    - wielkość budynków nie przekraczająca 30% ogólnej kubatury obiektów na działce,
    - wysokość – max. 8 m, budynki parterowe,
    - geometria dachu: dach stromy dwu lub wielospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu : nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu 36 MN,U z projektowanych dróg wewnętrznych z wyjątkiem istniejącej zabudowy i przyległej projektowanej działki a pozostałych terenów z projektowanych dróg wewnętrznych według określić rysunku planu,
  - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowej oraz min. 3 miejsca /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

**16. Dla terenów oznaczonych symbolami 38 ZP, 39 ZP, 40 ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – funkcja sportowo-rekreacyjna na terenie oznaczonym symbolem 38 ZP (ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia, punkty widokowe, torry saneczkowe itp.);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakaz przekształcania rzeźby terenu,
    - b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej w obrębie punktów widokowych i na ich osiach;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) zakaz lokalizowania reklam,
    - b) obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne dostosować do walorów krajobrazowych,
    - c) od strony rowu oznaczonego symbolem 41 WS należy pozostawić pas terenu szerokości min. 3 m dostępny dla okresowej konserwacji z możliwością wykorzystania jako ciąg pieszy;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się adaptację istniejącego siedliska na terenie oznaczonym symbolem 38 ZP pod warunkiem poprawy estetyki budynku i otoczenia;
  - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:  
obsługa komunikacyjna terenów z projektowanych przyległych ulic: lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych według określeń rysunku planu;
  - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.
- 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 41 WS ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu:  
teren wód powierzchniowych – rów otwarty;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakaz podłączania kanalizacji sanitarnej,
    - b) obowiązuje prowadzenie prac związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego;
  - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:  
obsługa komunikacyjna terenu z przyległego projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oraz z pasa terenu położonego na terenach ZP przeznaczonego dla potrzeb okresowej konserwacji;
  - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie dotyczy;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0%.

**18. Dla terenu oznaczonego symbolem 42 U,P ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa w ograniczonym zakresie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic władania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu objęta strefą „B” ochrony konserwatorskiej dla zespołu gorzelni, podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy, wszelkie przebudowy obiektów, lokalizacje nowych oraz korekty układu przestrzennego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, Delegatura w Bydgoszczy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 %,
  - c) wysokość nowej zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o jednolitym nachyleniu głównych połaci 30° ± 45°, nie dotyczy zespołu obiektów gorzelni;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ograniczenie istniejącej funkcji mieszkaniowej poprzez zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych ulic na dotychczasowych warunkach,
  - b) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki przyjmując min. 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowej oraz min.3 miejsca /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub produkcji;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

**19. Dla terenu oznaczonego symbolem 43 RO ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren upraw ogrodowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zabrania się grodu nieruchomości przyległych do rowu w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy terenu a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten pas terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: możliwość podziału terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; wskazane włączenie w przyległe działki zabudowy jednorodzinnej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:  
obsługa komunikacyjna terenu na dotychczasowych warunkach;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie dotyczy;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**20.** Dla terenów oznaczonych symbolami **44 E, 45 E, 46 E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:  
tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:  
obiekty murowane lub kontenerowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
obowiązuje spełnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 0,5,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy – do 3,5 m,
  - d) geometria dachu: dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci do 40°;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:  
według przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:  
obsługa komunikacyjna terenów z projektowanych przyległych ulic: lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrznej, według określeń rysunku planu;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**21.** Dla terenu oznaczonego symbolem **47 KD/G-D/\*** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej - drogi gminnej w klasie ulicy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m,
  - b) chodniki dwustronne,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ulicy,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) możliwość wprowadzenia funkcji parkingowej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

- b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0%.

**22. Dla terenu oznaczonego symbolem 48 KD/G-L/\* ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej - drogi gminnej w klasie ulicy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,0 m,
  - b) chodniki dwustronne,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ulicy,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0%.

**23. Dla terenu oznaczonego symbolem 49 KD/G-D/\* ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej - drogi gminnej w klasie ulicy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m,
  - b) chodniki dwustronne,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ulicy,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0%.

**24. Dla terenu oznaczonego symbolem 50 KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania o wymiarach 15 x 20 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m,
  - b) powiązania drogi /skrzyżowania/ z terenem komunikacji publicznej na warunkach gestora dróg publicznych,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa drogi,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:  
obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**25. Dla terenu oznaczonego symbolem 51 KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania o wymiarach 15 x 15 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) powiązania drogi /skrzyżowania/ z terenem komunikacji publicznej na warunkach gestora dróg publicznych,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa drogi,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:  
obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**26. Dla terenu oznaczonego symbolem 52 KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi wewnętrznej zakończonej placami do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) powiązania drogi /skrzyżowania/ z terenem komunikacji publicznej na warunkach gestora dróg publicznych,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa drogi,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:  
obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**27. Dla terenów oznaczonych symbolami 53 KD/G-D/\*, 54 KD/G-D/\*, 60 KD/G-D/\*, 62 KD/G-D/\*, 65 KD/G-D/\* ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:  
tereny dróg publicznych - drogi gminne w klasie ulic dojazdowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających 10,0 m a dla ulicy 65 KD/G-D/\* 10 – 20 m,
  - b) chodniki dwustronne,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ulic,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:  
obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 0%.

**28. Dla terenów oznaczonych symbolami 55 KDW, 57 KDW, 58 KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:  
tereny dróg wewnętrznych zakończonych placami do zawracania 15x15 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) powiązania dróg /skrzyżowania/ z terenem komunikacji publicznej na warunkach gestora dróg publicznych,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa dróg,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:  
obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**29. Dla terenów oznaczonych symbolami 56 KDW, 61 KDW, 68 KDW, 69 KDW, 70 KDW, 71 KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:  
tereny dróg wewnętrznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) powiązania dróg /skrzyżowania/ z terenem komunikacji publicznej na warunkach gestora dróg publicznych,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa dróg,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:  
obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**30. Dla terenu oznaczonego symbolem 59 KD/G-D/\* ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej – drogi gminnej w klasie ulicy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,0 m,
  - b) chodniki dwustronne,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ulicy,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;

- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 0%.

**31. Dla terenu oznaczonego symbolem 63 KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania o wymiarach 15 x 20 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) powiązania drogi /skrzyżowania/ z terenem komunikacji publicznej na warunkach gestora dróg publicznych,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa drogi,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:  
obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**32. Dla terenów oznaczonych symbolami 64 KDW, 72 KDW, 73 KDW, 74 KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów:  
tereny dróg wewnętrznych zakończonych placami do zawracania 10 x 10 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 6,0 m,
  - b) powiązania ulic /skrzyżowania/ z terenem komunikacji publicznej na warunkach gestora dróg publicznych,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa dróg,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:  
obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**33. Dla terenu oznaczonego symbolem 66 KD/G-ZI\* ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej, drogi gminnej w klasie ulicy zbiorczej; w stanie istniejącym ulica Nowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m /na fragmencie ulicy 40,0 m/,
  - b) chodniki w zależności od potrzeb,
  - c) ulica nie obsługuje przyległych terenów,
  - d) dostępność ograniczona, dopuszcza się zjazdy istniejące, a zjazdy nowe w ograniczonym zakresie;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) docelowo likwidacja skrzyżowania ulicy z drogą ekspresową S-10 /po jej realizacji/ i obniżenie klasy drogi do klasy L,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;

- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 0%.

**34.** Dla terenu oznaczonego symbolem **67 KD/G-D/\*** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej - drogi gminnej w klasie ulicy dojazdowej; w stanie istniejącym ulica Nowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m,
  - b) chodniki dwustronne,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:  
realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 0%.

**35.** Dla terenu oznaczonego symbolem **79 KDW-X** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 6,0 m,
  - b) dostępność tylko dla pieszych;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ciągu pieszego,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**36.** Dla terenu oznaczonego symbolem **75 KDW-X** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 6,0 m,
  - b) dostępność tylko dla pieszych;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ciągu pieszego,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**37.** Dla terenu oznaczonego symbolem **76 KDW-X** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - c) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 4,0 m,
  - d) dostępność tylko dla pieszych;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ciągu pieszego,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**38.** Dla terenu oznaczonego symbolem **77 KD/G-ZI\*** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej - drogi gminnej w klasie ulicy zbiorczej; pas terenu przeznaczony na poszerzenie ulicy Nowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 4,0 - 8,0 m,
  - b) chodniki w zależności od potrzeb,
  - c) ulica obsługuje przyległy teren,
  - d) dostępność ograniczona, zakaz nowych zjazdów, dopuszcza się tylko zjazdy istniejące;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) realizacja poszerzenia ulicy,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 0%.

**39.** Dla terenu oznaczonego symbolem **78 KD/G-XI\*** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej - ciąg pieszy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 8,0 m,
  - b) dostępność tylko dla pieszych;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ciągu pieszego,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 0%.

**40. Dla terenu oznaczonego symbolem 80 KDW- X ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 5,0 m,
  - b) dostępność tylko dla pieszych;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ciągu pieszego,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 30%.

**41. Dla terenu oznaczonego symbolem 81 KD/G-X/\* ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej - ciąg pieszy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) dostępność tylko dla pieszych;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ciągu pieszego,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 0%.

**42. Dla terenu oznaczonego symbolem 82 KD/G-DX/\* ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:  
teren drogi publicznej - drogi gminnej w klasie ulicy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, zakończonej placem do zawracania o wymiarach 15 x 15 m;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 8,0 m,
  - b) chodnik jednostronny,
  - c) obsługa przyległych terenów,
  - d) dostępność bez ograniczeń;
- 3) zasady budowy i modernizacji systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) budowa ulicy,
  - b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenu, który nie jest użytkowany jako powierzchnia utwardzona;
- 5) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:  
w wysokości 0%.

**Rozdział IV**  
**Przepisy końcowe**

- § 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.
- § 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dnia od daty jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
Bogdan Stachowski

RADCA PRAWNY

  
Tomasz Góbiecki