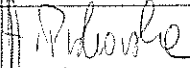

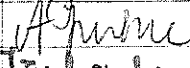
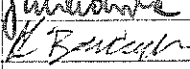
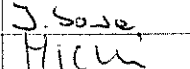
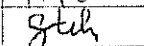




# MIASTO I GMINA NAKŁO NAD NOTECIĄ

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI PATEREK

### UCHWAŁA NR XXIII / 219 / 04 RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ Z DNIA 30 SIERPNIĄ 2004 R.

	ZESPÓŁ AUTORSKI	FUNKCJA W ZESPÓLE	PODPIS	POSIADANE UPRAWNIENIA
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	Główny Projektant		G-001/2002 nr wpisu na liście członków Powiatowej Izby Urbanistów
2.	mgr inż. arch. Justyna Martyniuk-Pęczek	Projektant		G-170/2003 nr wpisu na liście członków Powiatowej Izby Urbanistów
3.	dipl. ing. Anja Jurthe	Asystent projektanta		
4.	mgr inż. arch. Joanna Jankowska	Asystent projektanta		
5.	mgr inż. arch. Katarzyna Barczyk	Asystent projektanta		
6.	mgr inż. Ireneusz Sowa	Infrastruktura techniczna		
7.	dr inż. Lech Michalski	Konsultacje		
8.	dr Wojciech Staszek	Środowisko		

**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDANSK  
TEL. / FAX (48) (58) 554 84 40  
NIP 584-020-36-47 REGON 008049032  
spółka z o.o. e-mail: urbppp@ppp.gda.pl  
**URBANISTYCZNE** 

S I E R P I E Ń 2 0 0 4 r.

UCHWAŁA NR XXIII/219/04  
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią  
z dnia 30 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Paterek w Gminie Nakło nad Notecią

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 i z 2004r. Nr 6, poz. 41) i art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203)

W wykonaniu uchwały Nr XI/110/2003 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego dwa obszary położone we wsi Paterek.

Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Paterek o powierzchni około 79,4 ha.

2. Granice terenu objętego planem:

- 1) od północy – skrzyżowanie dróg wojewódzkich nr 241 i 246, granica terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XLII/461/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29.01.1998r.);
- 2) od wschodu – ulica Łąkowa;
- 3) od południa – istniejący kompleks leśny i tereny rolnicze;
- 4) od zachodu – granicę w większości stanowi droga gminna oraz fragmenty ulicy Kcyńskiej jako istniejąca droga wojewódzka nr 241.

**§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest:

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

2. Część tekstowa uchwały składa się z pięciu rozdziałów:

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

**§ 3.**

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

- 1) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni;
- 2) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 3) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie

spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

6) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;

7) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, zasad podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;

8) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);

9) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;

10) **reklama wolno stojąca** - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;

11) **reklama wbudowana** - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;

12) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;

13) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
- b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- c) drzewa i krzewy na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
- d) drzewa i krzewy za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;

14) **zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny**: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni.

#### § 4.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych zawarte w karcie terenu, mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:

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

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, w zależności od potrzeb, zawierają:
- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 2) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
5. Ustalenia tekstowe planu dla terenów sytemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
- 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody;
  - 3) inne ustalenia stanowiące;
  - 4) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

#### § 5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się przeznaczenie terenu, kolejny numer terenu elementarnego oraz dla terenów systemu komunikacji klasę ulicy, linii kolejowej, drogi wodnej.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
  - 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
  - 2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

#### § 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:
  - 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Rysunek planu zawiera linie rozgraniczające, w tym:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
3. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu z wyodrębnieniem:
  - 1) terenów zabudowy mieszkaniowej, które oznaczono na rysunku planu jako:
    - a) MU- tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
    - b) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
  - 2) terenów zabudowy usługowej, które oznaczono na rysunku planu jako:
    - a) UU – tereny zabudowy usługowej,
    - b) US – tereny sportu i rekreacji,
    - c) UK- tereny usług kultu religijnego;
  - 3) terenów zieleni i wód, które oznaczono na rysunku planu jako:
    - a) ZP- tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce, ),
    - b) ZC – tereny cmentarzy,
    - c) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
    - d) ZL – tereny lasów.
4. Rysunek planu zawiera oznaczenie następujących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) strefa ochrony zespołu wiejskiego,
  - b) zamknięcie kompozycyjne,

- c) akcenty kompozycyjne,
  - d) oś widokowa,
  - e) dominanta wysokościowa,
  - f) szpaler drzew.
5. Rysunek planu zawiera zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:
- a) tereny korytarzy ekologicznych,
  - b) tereny lokalnych płatów ekologicznych.
6. Rysunek planu zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:
- 1) obiekty i obszary zabytkowe:
    - a) obiekty zabytkowe,
    - b) strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w planie;
  - 2) obiekty i obszary stanowiące dobra kultury współczesne – pomnik;
7. Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
- a) oznaczenie obowiązującej linii zabudowy,
  - b) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
8. Rysunek planu zawiera ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
- 1) układ dróg publicznych :
    - a) KD.G – ulica klasy „G”,
    - b) KD.Z- ulica klasy „Z”,
    - c) KD.L - ulica klasy „L”,
    - d) KD.D- ulica klasy „D”;
  - 2) inne tereny obsługi komunikacyjnej, w tym:
    - a) DX – ulice dojazdowe, dojazdy,
    - b) KX – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne,
    - c) KG – parkingi,
    - d) KP – ciągi piesze;
9. Rysunek planu zawiera ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
    - a) istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
  - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
    - a) K – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej - przepompownia ścieków,
    - b) istniejące i projektowane kolektory tłoczne,
    - c) istniejące i projektowane kolektory grawitacyjne,
    - d) PS1, PS2 – projektowane przepompownie ścieków;
  - 3) odprowadzenie wód deszczowych:
    - a) projektowane separatory zanieczyszczeń,
    - b) istniejące i projektowane kolektory kanalizacji deszczowej;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe,
    - b) istniejące linie SN napowietrzne 15 kV, docelowo do demontażu,
    - c) istniejące linie SN kablowe 15 kV, do zachowania,
    - d) projektowane linie SN kablowe 15 kV.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

### § 7.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Dla zapewnienia właściwego funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy Nakło nad Notecią wyznacza się tereny tworzące korytarz ekologiczny, który ma na celu zapewnienie trwałej jakości zasobów środowiska, czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz urozmaicenie przyrodnicze i fizjonomiczne – krajobrazowe terenu i wykształcenie powiązań ekologicznych z obszarami sąsiednimi. W granicach korytarza ekologicznego znajdują się stoki i dno doliny erozyjnej przeznaczone do zalesienia oznaczone na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 34/3.1.ZL terenu elementarnego MN.34. Na terenach położonych w granicach korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- 2) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;

- 3) zachowania zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;
  - 4) zakaz zabudowy;
  - 5) wprowadzanie drzew i krzewów zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.
2. Dla zapewnienia prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku oraz w celu ograniczenia zasięgu oddziaływania hałasu i rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza i gleb wyznacza się w planie lokalne płyty ekologiczne do których należą:
- 1) zieleń parkowa oznaczona na rysunku planu jako teren elementarny ZP.30 i ZP.32;
  - 2) zieleń izolacyjna czyli pasy zagospodarowania z zadrzewieniami wzdłuż dróg oznaczona na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 23/3.1.ZI terenu elementarnego MU.23, wydzielenie wewnętrzne 24/3.1.ZI terenu elementarnego UK.24, wydzielenie wewnętrzne 25/3.1.ZI terenu elementarnego MU.25 oraz wydzielenie wewnętrzne 26/3.1.ZI terenu elementarnego ZC.26;
  - 3) pasy zagospodarowania z zadrzewieniami wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.11.D i KD.12.D.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zasobów i walorów środowiska dla terenu objętego planem:
- 1) w zakresie ochrony litosfery i zasobów kopalin: zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10 %, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień;
  - 2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
    - a) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z obszarów zabudowanych i terenów komunikacyjnych do rowów odwadniających, w tym budowa kanalizacji, separatory zanieczyszczeń, unikanie zrzutów wód opadowych z terenów komunikacyjnych bezpośrednio do rowów odwadniających,
    - b) ograniczenie stosowania nawozów na polach położonych na zboczach o nachyleniu większym niż 10% (6°), w szczególności nawozów płynnych oraz mineralnych nawozów azotowych;
  - 3) w zakresie ochrony wód podziemnych:
    - a) zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych poprzez budowę kanalizacji,
    - b) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 4) w zakresie ochrony biosfery:
    - a) utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchniowego aktywnej biologicznie w strukturze przestrzennej obszaru opracowania ,
    - b) kształtowanie nowych elementów osnowy ekologicznej,
    - c) kształtowanie powiązań w systemie osnowy ekologicznej.

## § 8.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenu elementarnego ZC.26 znajduje się obiekt zabytkowy tj. kaplica z 1927 r., oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem.
2. Ustala się w granicach terenu elementarnego ZC.26 strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą cmentarz rzymsko-katolicki założony w drugiej połowie XIX w.
3. W granicach terenu elementarnego drogi KD.01.G znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej tj. pomnik Powstańców Wielkopolskich.

## § 9.

### Scalanie i podział nieruchomości

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

## § 10.

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

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.
3. Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
4. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

### § 11.

#### Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
  - 1) ulica klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu jako KD.01.G., tj. ulica Kcyńska – droga wojewódzka nr 241;
  - 2) ulica klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.02.Z., tj. ulica Szubińska – droga wojewódzka nr 246 oraz KD.03.Z., tj. projektowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 246;
  - 3) ulice klasy L – lokalne, oznaczona na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ulica Szubińska, KD.05.L, tj. projektowany odcinek przedłużenia ulicy Szubińskiej, KD.06.L, KD.07.L i KD.08.L.;
  - 4) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako KD.09.D, KD.10.D, KD.11.D, KD.12.D, KD.14.D, KD.16.D, KD.18.D., KD.19.D, KD.20.D, KD.21.D, KD.22.D, KD.23.D, KD.24.D i KD.25.D.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice dojazdowe, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej dotyczące poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do układu dróg publicznych jak i do innych terenów obsługi komunikacyjnej obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

### § 12.

#### Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) obszary objęte planem zaopatrywane będą w wodę z ujęć wody znajdujących się w Paterku i Rozwarzynie (Polichnie);
  - 2) zakłada się zaopatrzenie w wodę poszczególnych obszarów projektowanej zabudowy, określonej w planie, z istniejącego systemu wodociągowego w Paterku w następujący sposób:
    - a) zamknięcie w układ pierścieniowy o średnicy Dn 100 biegnącego wzdłuż ul. Kcyńskiej z wodociągiem Dn 150 biegnącego wzdłuż ul. Szubińskiej poprzez budowę wodociągów o średnicy Dn 150 w projektowanych drogach: 27/10.2.KP, 27/10.1.KX, KD.26.DX, KD.07.L (jeden wod.), a Dn 100 w projektowanych drogach: KD.24.D, KD.09.D. (drugi wod.),
    - b) zamknięcie w układ pierścieniowy wodociągu o średnicy Dn100 biegnącego wzdłuż ul. Łąkowej z wodociągiem Dn150 biegnącego wzdłuż ul. Szubińskiej poprzez budowę wodociągu o średnicy Dn100 w projektowanych drogach: KD.08.L, KD.14.D, KD.16.D, KD.12.D,
    - c) budowę sieci wodociągowej o średnicy Dn80 i Dn100 w formie układu pierścieniowo – promienistego zasilanej z istniejących i projektowanych magistral wodociągowej;
  - 3) tereny zabudowane na obszarze objętym planem są częściowo uzbrojone. Rozbudowa będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez PWiK do projektów budowlanych. Obowiązuje utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej w należytych stanie. Obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;
  - 4) ujęcia wody istniejące na obszarze objętym planem stanowią alternatywne źródła zaopatrzenia w wodę;
  - 5) ustala się oznaczoną na rysunku planu rezerwę terenu pod ewentualną budowę stacji uzdatniania wody i strefę ochrony sanitarnej ujęcia;
  - 6) Obowiązuje ochrona istniejących studni oznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nakle poprzez włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 2) wyklucza się realizację nowej zabudowy, rozbudowę i przekształcenia istniejących obiektów bez odprowadzenia ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
  - 3) do czasu realizacji sieci gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, rozbudowę i przekształcenia istniejących obiektów pod warunkiem wykonania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub budowę przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzenie i gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych jeżeli ich ilość nie przekracza  $2\text{m}^3$  na dobę. Docelowo obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nakle poprzez włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych;
  - 5) z terenów zabudowy istniejącej i projektowanej w okolicach wzdłuż ul. Łąkowej ścieki zostaną odprowadzone do przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu PS1, skąd kolektorem tłocznym o przekroju Dn60 zostaną odprowadzone do końcówki grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni oznaczonej na rysunku planu jako PS2, usytuowanej w okolicy ul. Szubińskiej;
  - 6) z terenów zabudowy istniejącej położonej wzdłuż ul. Szubińskiej i zabudowy projektowanej położonej pomiędzy ul. Kcyńską i ul. Szubińską oraz w okolicy ul. Szubińskiej, ścieki zostaną odprowadzone do przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu PS2, skąd kolektorem tłocznym o przekroju Dn150 zostaną odprowadzone do zlewni przepompowni ścieków znajdującej się poza terenem planu.
5. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:
- 1) wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów przemysłowych, komunikacji drogowej wojewódzkiej i krajowej oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych. Place utwardzone związane z obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych. Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora;
  - 2) dla południowej części obszaru projektowanej zabudowy, określonej w planie znajdującej się pomiędzy ul. Kcyńską i ul. Szubińską zakłada się budowę kanalizacji deszczowej o średnicy Dn300 i odprowadzenie wód deszczowych poprzez separator zanieczyszczeń, a następnie do projektowanego rowu otwartego zlokalizowanego poza wschodnią granicą planu;
  - 3) dla pozostałej części obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy, określonej w planie znajdującej się pomiędzy ul. Kcyńską i ul. Szubińską oraz pomiędzy ul. Szubińską i ul. Łąkową zakłada się budowę kanalizacji deszczowej o średnicy Dn300-600 i odprowadzenie wód deszczowych poprzez separator zanieczyszczeń, a następnie do projektowanego rowu otwartego zlokalizowanego poza wschodnią granicą planu;
  - 4) dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych budynków mieszkalnych w obrębie własnej działki.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, lub kotłowni lokalnych. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) obowiązuje rozbudowa sieci SN jako linie SN kablowe w układzie pierścieniowym, łączącym przelotowo istniejące i projektowane stacje transformatorowe. Przebieg projektowanej sieci SN oznaczony jest na rysunku planu. Powiązanie z GPZ Paterek zakłada się linia kablową usytuowaną wzdłuż projektowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z, w kierunku istniejącej poza terenem objętym planem stacji transformatorowej „Paterek 2”;
  - 2) docelowe istniejące linie napowietrzne SN 15 kV przeznacza się do demontażu. Linie przeznaczone do demontażu oznaczone są na rysunku planu;
  - 3) obowiązuje zachowanie istniejących linii SN kablowych, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
  - 4) obowiązuje rozbudowa sieci nn zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym, oznaczonych na rysunku planu;

- 5) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z 5 istniejących projektowanych stacji transformatorowych, dostępnych z dróg publicznych:
- a) istniejąca stacja transformatorowa - wieżowa „Paterek 1” przewidziana jest do demontażu po przejściu obwodów nn przez projektowaną w jej sąsiedztwie stację transformatorową parterową, usytuowaną na terenie MU.21,
- b) istniejąca stacja transformatorowa – słupowa „Paterek 16”, położona poza granicami planu przewidziana jest do demontażu po przejściu obwodów nn przez projektowaną stację transformatorową parterową, usytuowaną na terenie UU.09,
- c) istniejąca stacja transformatorowa – słupowa „Paterek 6” przewidziana jest do demontażu po przejściu obwodów nn przez projektowaną w jej sąsiedztwie stację transformatorową parterową, usytuowaną na terenie MU.13,
- d) na terenie MN.34 projektowane są dwie stacje transformatorowe parterowe, z których zaopatrzona w energię będzie zabudowa projektowana w południowej części obszaru objętego planem.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu utylizacji odpadów stałych: obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Nakło nad Notecią określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

#### § 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.01 o powierzchni 0,27ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
- a) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - b) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - d) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
- a) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - b) powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 100m<sup>2</sup> na każdej działce.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) teren elementarny MU.01 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.10.KX obowiązuje wprowadzenie elementów małej architektury, które:
- a) nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
  - b) nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 2) obiekty małej architektury zaprojektowane i wykonane według jednolitej dla obszaru wsi Paterek koncepcji architektonicznej;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 4) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L- ulica Szubińska,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 01/10.1KX,
- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,
- d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów istniejących na granicy z działką sąsiednią nr 525;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
- b) wysokość zabudowy : max. 10,5m;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- b) wysokość głównej kalenicy (mierzonej od gzymsu dachu) maksymalnie - 3,5m,
- c) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
- d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy:

- a) usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równolegle do ulicy. Pozostała zabudowa usytuowana w głębi działki,
- b) szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy w granicach – od 10 do 16m,
- c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 3,5m.

#### **7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### **8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

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

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni.

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

1) na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.1.KX ustala się dostęp ogólny.

#### **10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 01/10.1.KX;

2) dla dojazdu oznaczonych na rysunku planu jako 01/10.1.KX ustala się:

- a) szerokość liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzone jako ciąg pieszo-jezdny,
- c) w liniach rozgraniczających dojazdu dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego;

3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińska, dojazdu 01/10.1.KX oraz ulicy KL położonej na terenie 11.21. MN/U zgodnie z uchwałą nr XLII/461/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29.01.1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią;

4) wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce,
- b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
- e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### **11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej;

- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L., tj. ul. Szubińskiej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L., ul. Szubińskiej, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połączeń dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

## 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

## § 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.02** o powierzchni 0,0354ha.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności zabudowy;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) wyklucza się wprowadzenie funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków usługowych nieuciążliwych lub łączenie tych funkcji z budynkiem mieszkalnym pod warunkiem, że działalność prowadzona w tych obiektach nie będzie pogarszała środowiska naturalnego, za działalność nie pogarszającą środowiska naturalnego uznaje się czynności, w trakcie których nie występują czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia,
  - b) istniejąca zabudowa do adaptacji i uporządkowania.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) teren elementarny MU.02 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek.

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

- 1) należy zachować istniejącą zielen.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, w trakcie prac ziemnych, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez służby konserwacji zabytków.

### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) linie zabudowy: dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
  - b) wysokość zabudowy : max. 7m;
- 5) geometria dachu: obowiązują dachy wysokie.

### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) dopuszcza się łączenie działek dla jednego użytkownika.

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

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) parkingi i garaże dla budynków mieszkaniowych i usługowych należy lokalizować w granicach terenu działki;

2) należy wyznaczyć miejsca postojowe w ilości dostosowanej do potrzeb.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej uzbrojonej w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe lub tymczasowo ze studni na działkach;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej lub tymczasowo do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych, w przypadku gdy ilość przekroczy 2 m<sup>3</sup>/dobę, niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego, gdy ilość ścieków przekroczy 10 m<sup>3</sup>/dobę należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzania do odbiornika;

3) odprowadzanie wód opadowych: nie ustala się;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;

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

6) zaopatrzenie w ciepło: z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki;

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

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 15.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.03 o powierzchni 1,09ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,

b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,

c) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,

d) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,

e) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego,

b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,

d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,

e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) fragment terenu elementarnego MU.03 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek;

2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.L;

3) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D.

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

1) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;
- 3) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L - ulica Szubińska,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.L,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.13.DX,
  - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza (parter + poddasze użytkowe),
  - b) ilość kondygnacji dla pozostałej zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - c) wysokość dla zabudowy usytuowanej w strefie ochrony zespołu wiejskiego: max. 7m,
  - d) wysokość dla pozostałej zabudowy: max. 8,5m;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
  - b) wysokość głównej kalenicy (mierzonej od gzymsu dachu) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego: max. - 3,5m,
  - c) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
  - d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;
- 6) inne gabaryty zabudowy:
  - a) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równolegle do ulicy. Pozostała zabudowa w głębi działki,
  - b) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy w granicach – od 10 do 16m,
  - c) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 3,5m.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 25m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 60 stopni.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińska, KD.08.L, KD.11.D i KD.13.DX;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce,

- b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące objekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
- e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.08.L i KD.13.DX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej, KD.08.L, i KD.11.D i KD.13.DX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, KD.11.D i KD.13.DX., dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.04** o powierzchni 0,65ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
  - b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - c) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - e) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego,
  - b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
  - e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.L.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.08.L,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.13.DX,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.14.D,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
- b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
- c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
- d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równolegle do ulicy.

#### **7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :**

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### **8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 25m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 70 stopni.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### **10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.08.L, KD.13.DX. i KD.14.D;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

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

#### **11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.08.L, KD.13.DX i KD.14.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.08.L, KD.13.DX i KD.14.D;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.08.L, KD.13.DX i KD.14.D., dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **US.05** o powierzchni 0,76ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) funkcje dopuszczone i wyłączone:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych mieszczących funkcję podstawową i funkcje dopuszczone,
  - b) dopuszcza się funkcje integralnie związane z funkcją podstawową (w tym usługi gastronomiczne, handel artykułami sportowymi),
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji usług zdrowia;
- 3) inne zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

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

- 1) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) lokalizacja obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie użytkowanych terenów wymaga:
  - a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu,
  - b) nie powodowania kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako US.05.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości 6m i 50m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.13.DX. wyznaczają obszar lokalizacji zabudowy,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,15 ,ale nie więcej niż 750m<sup>2</sup>;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość zabudowy: max. 9 m,
  - c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu: dostosowana do funkcji i formy budynku;
- 6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku dłuższym bokiem równoległe do ulicy.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

1) nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:  
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000m<sup>2</sup>.  
b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 60m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni.

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

1) dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako US.05 ustala się dostęp publiczny;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych;

3) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.13.DX i KD.14.D;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) minimum 1 stanowiska postojowe dla autobusów dla obiektów większych niż 200m<sup>2</sup>,
- b) obowiązuje zapewnienie 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego lub na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego bądź na każde 50m<sup>2</sup> urządzonych boisk.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.13.DX i KD.14.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.13.DX i KD.14.D;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.13.DX i KD.14.D., dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym

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

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

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

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 18.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.06** o powierzchni 1,12ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

- a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
- b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
- c) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
- d) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów
- e) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego,
- b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
- d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i

jednego budynku rzemieślniczego,  
e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

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

1) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) na terenie wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 06/10.1.KX obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

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

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.14.D,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy Łąkowej oznaczonej na rysunku planu jako KD.20.D,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,

c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,

c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równolegle do ulicy.

## 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

## 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>.

b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 25m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 75 stopni.

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

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych;

2) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

## 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :

1) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 06/10.1.KX;

2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 06/10.1.KX - ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6m,
- b) urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;

3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.14.D i KD.20.D oraz dojazdu 10.1.KX;

4) wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce,
- b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsc postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
- e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ZASADY OBSŁUGI:

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.20.D, tj. ul. Łąkowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D i KD.14.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.14.D. i KD.20.D – ulicy Łąkowej;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.14.D. i KD.20.D – ulicy Łąkowej, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym

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

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

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

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.07** o powierzchni 0,36ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) funkcje dopuszczone i wyłączone:

- a) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- b) zakazuje się sytuowania obiektów usług komunikacji: tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
- c) zakaz sytuowania funkcji przemysłowych i składowych oraz usług uciążliwych;

3) inne zasady zagospodarowania: w obiektach usługowych, na cele mieszkaniowe można przeznaczyć 30% powierzchni całkowitej budynku, ale nie więcej niż 150m<sup>2</sup>;

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) obowiązuje lokalizacja akcentu kompozycyjnego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, usytuowanego przy skrzyżowaniu ulicy KD.04.L – ul. Szubińskiej i KD.11.D.

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

1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.DX,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;

4) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
- wysokość zabudowy: max. 8,5m,
- poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

- dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
- jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej,
- w przypadku realizacji zabudowy na całym terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu jako UU.07 według jednego przedsięwzięcia dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 25m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 70 stopni.

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

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych;

2) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### 10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, KD.11.D i KD.15.DX;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego lub na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego,
- dopuszcza się urządzenie właściwej ilości miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D. przy zapewnieniu właściwych warunków ruchu.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ZASADY OBSŁUGI:

1) ustala się rezerwację terenu dla przepompowni ścieków PS 2 o wymiarach działki min. 5m na 5m. Rezerwowany teren oznaczony jest na rysunku planu jako 07/11.1.K;

2) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.DX;

3) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej, i KD.11.D i KD.15.DX;

4) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na

- rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, KD.11.D i KD.15.DX, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 6) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 8) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### **12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW :**

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

#### **13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

### **§ 20.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.08** o powierzchni 0,53ha

#### **1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcje dopuszczone i wyłączone:
- a) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakazuje się sytuowania obiektów usług komunikacji: tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - c) zakaz sytuowania funkcji przemysłowych i składowych oraz usług uciążliwych;
- 3) inne zasady zagospodarowania: w obiektach usługowych, na cele mieszkaniowe można przeznaczyć 30% powierzchni całkowitej budynku, ale nie więcej niż 150m<sup>2</sup>.

#### **2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) obowiązuje nasadzenie drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D

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

- 1) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów zagospodarowania;

- 2) obowiązuje zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10 %, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień.

#### **4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### **5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości 6m i 36m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.DX. wyznaczają obszar lokalizacji zabudowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości 6m i 30m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.16.D. wyznaczają obszar lokalizacji zabudowy,
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
  - c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
- c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej,
- d) W sytuacji opracowania jednolitej koncepcji zabudowy dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako UU.08 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:  
 a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,  
 b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 30m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 70 stopni.

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

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych;

2) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### 10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D., KD.15.DX.i KD.16.D;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego lub na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego,

b) dopuszcza się urządzenie właściwej ilości miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D. przy zapewnieniu właściwych warunków ruchu.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.15.DX i KD.16.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.15.DX i KD.16.D;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.15.DX i KD.16.D, dopuszcza się użycie wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;

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

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

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

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW :

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu UU.09 o powierzchni 0,51ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) funkcje dopuszczone i wyłączone:

a) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,

b) zakazuje się sytuowania obiektów usług komunikacji: tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,

c) zakaz sytuowania funkcji przemysłowych i składowych oraz usług uciążliwych;

3) inne zasady zagospodarowania: w obiektach usługowych, na cele mieszkaniowe można przeznaczyć 30% powierzchni całkowitej budynku, ale nie więcej niż 150m<sup>2</sup>.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

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

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

1) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów zagospodarowania.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.DX,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.16.D,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% ;

4) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,

c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

a) dach stromy o kącie nachylenia połąci 30-45 stopni,

b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,

c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej,

d) w sytuacji opracowania jednolitej koncepcji zabudowy dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako UU.08 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,

b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 30m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 70 stopni.

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

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem czas trwania sezonowych imprez plenerowych.

**10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.16.D.i KD.20.D;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego lub na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego,

b) dopuszcza się urządzenie właściwej ilości miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic oznaczonej na rysunku planu jako KD.11.D. przy zapewnieniu właściwych warunków ruchu.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

- 1) ustala się rezerwację terenu dla:
  - a) przepompowni ścieków PS 1 o wymiarach działki min. 5m na 5m. Teren oznaczony jest na rysunku planu jako 09/11.1.K,
  - b) stacji transformatorowej o wymiarach działki min 7 na 7 m – projektowana stacja parterowa na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 09/11.2.E. Istniejąca stacja słupowa „Paterek 16”, zlokalizowana poza obszarem opracowania planu do demontażu, po przejściu obwodów nn przez projektowaną stację parterową;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.20.D, tj. ul. Łąkowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D i KD.16.D;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.16.D. i KD.20.D – ulicy Łąkowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.16.D. i KD.20.D – ulicy Łąkowej, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połąci dachowych w obrębie własnej działki;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 6) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 8) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW :**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 22.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.10** o powierzchni 0,79ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
  - b) na terenie działek nr 536 i 537 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
  - c) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - d) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - f) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego ,
  - b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - d) w strefie ograniczenia zabudowy od cmentarza dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - e) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
  - f) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;
- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.DX,
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek,
  - e) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 537 i 536, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
  - c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
  - b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
  - c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;
- 6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 760m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 17m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 60 stopni.

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

- 1) na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz 315) oznacza się na rysunku planu strefę ograniczenia zabudowy od cmentarza w odległości 5 m od granicy terenu cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz 315)., w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowywujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, KD.12.D.i KD.15.DX;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce,
  - b) w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólne działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
  - c) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
  - d) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsc

- postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,  
 e) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,  
 f) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.DX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej i KD.15.DX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L i KD.15.DX, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.11** o powierzchni 0,8ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
  - b) na terenie działek nr 536 i 537 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
  - c) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - d) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - f) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego ,
  - b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
  - e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;
- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

**1) linie zabudowy:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.DX,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.16.D,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 537 i 536, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

**4) wysokość zabudowy:**

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
- b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
- c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

**5) geometria dachu:**

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
- c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 25m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 75 stopni.

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

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 10.1.KX;

2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 10.1.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6m,
- b) urządzony jako ciąg pieszo-jezdny,
- c) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;

3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.14.D i KD.20.D oraz dojazdu 10.1.KX;

4) wskaźniki miejsc parkingowych:

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

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.15.DX i KD.16.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.15.DX i KD.16.D;

- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.15.DX i KD.16.D, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.12** o powierzchni 1,3ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
  - b) na terenie działek nr 536 i 537 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
  - c) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - d) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - f) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego ,
  - b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
  - e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;
- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.15.DX,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.16.D,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy Łakowej oznaczonej na rysunku planu jako KD.20.D,

- e) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 537 i 536, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami,  
 f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,  
 b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,  
 c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,  
 b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,  
 c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.

### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,  
 b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 25m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 75 stopni.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.11.D, KD.12.D, KD.16.D i KD.20.D;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

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

### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.20.D, tj. ul. Łąkowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.D i KD.16.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.16.D i KD.20.D – ulicy Łąkowej;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.16.D i KD.20.D – ulicy Łąkowej, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;

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

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

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

### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 25.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.13** o powierzchni 0,99ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

- a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
- b) na terenie działek nr 541/1, 541/2, 542, 543/4, 543/3, 543/2 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
- c) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
- d) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
- e) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego,
- b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
- d) w strefie ograniczenia zabudowy od cmentarza dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
- e) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
- f) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L. i KD.12.D.

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

1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.L,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.17.DX,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 541/1, 541/2, 542, 543/2, 543/3, 543/4, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami,
- f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
- b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,

c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
- c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.

### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 760m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 18m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 70 stopni.

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

1) na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz 315) oznacza się na rysunku planu strefę ograniczenia zabudowy od cmentarza w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz 315), w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowywujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, KD.05.L., KD.12.D i KD.17.DX;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

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

### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

1) ustala się rezerwację terenu dla stacji transformatorowej parterowej na działce o wymiarach min. 7m na 7m. Istniejąca stacja transformatorowa „Paterok 6” do demontażu po przejściu obwodów nn przez stację projektowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 13/11.1.E;

2) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.17.DX;

3) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L., tj. ul. Szubińskiej, KD.05.L i KD.15.DX;

4) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L., tj. ul. Szubińskiej, KD.05.L i KD.15.DX, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci kablowej;

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

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

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

### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego

wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

## § 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.14 o powierzchni 1,16ha.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

- dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
- na terenie działek nr 541/1, 541/2, 542, 543/4, 543/3, 543/2 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
- zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
- zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
- zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego,
- obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
- obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
- powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L. i KD.12.D.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.L,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD. 12.D,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.17.DX,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.18.D,
- w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 541/1, 541/2, 542, 543/2, 543/3, 543/4, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

4) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
- wysokość zabudowy: max. 8,5m,
- poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

<p>a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,  b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,  c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;</p>
6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.
<b>7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :</b>
1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
<b>8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>
1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700m <sup>2</sup> , b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 17m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 60 stopni.
<b>9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>
1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.
<b>10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :</b>
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.12.D., KD.17.DX. i KD.18.D;
2) wskaźniki miejsc parkingowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce, b) w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków, c) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m <sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m <sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku, d) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych, e) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m <sup>2</sup> , f) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.
<b>11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:</b>
1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.17.DX i KD.18.D;
2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.17.DX i KD.18.D;
3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.17.DX i KD.18.D, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.
<b>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
<b>13. STAWKA PROCENTOWA:</b>
1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

### § 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.15** o powierzchni 1,76ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
  - b) na terenie działek nr 541/1, 541/2, 542, 543/4, 543/3, 543/2 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,  
c) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,  
d) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,  
e) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego,  
b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,  
c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,  
d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,  
e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.L. i KD.12.D.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.L,  
b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.12.D,  
c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.18.D,  
d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy Łąkowej oznaczonej na rysunku planu jako KD.20.D,  
e) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 541/1, 541/2, 542, 543/2, 543/3, 543/4, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami,  
f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,  
b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,  
c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,  
b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,  
c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

- 6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,  
b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 18m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 70 stopni.

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

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.12.D, KD.18.D i KD.20.D;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce,
- w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
- lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
- dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
- Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.20.D, tj. ul. Łąkowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.12.D i KD.18.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.18.D. i KD.20.D – ulicy Łąkowej;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.18.D. i KD.20.D – ulicy Łąkowej, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połąci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym

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

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

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

### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

## § 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.16** o powierzchni 1ha.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

- dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
- na terenie działek nr 545, 544 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
- zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
- zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów
- zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego ,
- obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
- obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
- powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.Z. i KD.05.L;
- 2) obowiązuje lokalizacja zamknięcia kompozycyjnego w formie obiektu małej architektury oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, usytuowanego przy skrzyżowaniu ulicy KD.02.Z – ul. Szubińskiej i KD.05.L.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni;
- 2) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;
- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.L,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L,
  - d) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 545 i 544, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami,
  - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
  - c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach stromy o kącie nachylenia połąci 30-45 stopni,
  - b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
  - c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;
- 6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 22m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 70 stopni;
- 4) ustala się następujące warunki podziału terenu oznaczonego na rysunku planu jako MU.16 na działki:
  - a) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
  - b) dla obsługi co najmniej 6 nowych działek budowlanych, nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,
  - b) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,
  - c) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni

terenu objętego nowym podziałem.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, KD.05.L., KD.12.D i KD.17.DX;

2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z;

3) wskaźniki miejsc parkingowych:

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

b) w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,

c) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,

d) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,

e) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące objekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,

f) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L i KD.06.L;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.Z., tj. ul. Szubińskiej, KD.05.L i KD.06.L;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.Z., tj. ul. Szubińskiej, KD.05.L i KD.06.L, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym

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

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

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

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 29.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.17** o powierzchni 1,28ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,

b) na terenie działek nr 545, 544 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

c) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,

d) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,

e) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów

f) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego ,

b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,

c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,

d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i

jednego budynku rzemieślniczego,

e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.05.L.

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

1) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

## 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

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

b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.19.D,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.20.D,

e) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 545 i 544, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami,

f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,

c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,

c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.

## 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

## 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,

b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 30m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni.

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

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

## 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.05.L, KD.06.L, KD.19.D i KD.20.D;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na

działce,

- b) w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
- c) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
- d) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- e) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące objekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
- f) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej rysunku planu jako KD.20.D, tj. ul. Łąkowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.L i KD.20.D – ulicy Łąkowej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych rysunku planu jako KD.06.L i KD.19.D, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.18** o powierzchni 0,68ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
  - b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - c) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów
  - e) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego,
  - b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
  - e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.Z.

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

- 1) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;
- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.19.D,
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
  - c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
  - b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
  - c) jednokolorowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;
- 6) inne gabaryty zabudowy: usytuowanie budynku usługowego dłuższym bokiem równolegle do ulicy.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni;
- 4) ustala się następujące warunki podziału terenu na działki:
  - a) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
  - b) dla obsługi co najmniej 6 nowych działek budowlanych, nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,
  - b) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,
  - c) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

- 1) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.1.KX;
- 2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 18/10.1.KX - ustala się:
  - a) urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników,
  - b) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;
- 3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.02.Z, KD.06.L. i KD.19.D. oraz dojazdu 18/10.1.KX;
- 4) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z;
- 5) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na

- działce,
- b) w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
  - c) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
  - d) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
  - e) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
  - f) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki;

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż dojazdu 18/10.1.KX oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.06.L;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.06.L i KD19.D, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 31.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.19** o powierzchni 0,37ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - b) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - d) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - b) usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego,
  - c) powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 100m<sup>2</sup> na każdej działce.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) teren elementarny MU.19 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek;
- 2) obowiązuje lokalizacja zamknięcia kompozycyjnego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, usytuowanego przy skrzyżowaniu ulicy KD.01.G – ul. Kcyńskiej i KD.04.L. – ulicy Szubińskiej.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

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

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.G. Istniejąca zabudowa niezgodna z nieprzekraczalną linią zabudowy może być poddawana remontom i rozbudowie,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L. – ulica Szubińska,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.21.D,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;

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

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza (parter + poddasze użytkowe),
- b) wysokość zabudowy: max. 7m;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- b) wysokość głównej kalenicy (mierzonej od gzymsu dachu) maksymalnie - 3,5m,
- c) kalenica usytuowana równolegle do ulicy;

6) inne gabaryty zabudowy:

- a) usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równolegle do ulicy. Pozostała zabudowa w głębi działki,
- b) szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy w granicach – od 10 do 16m,
- c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 3,5m.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

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

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińska i KD.21.D;

2) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.01.G. – ulica Kcyńska;

3) wskaźniki miejsc parkingowych:

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

f) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej i KD.01.G, tj. ulicy Kcyńskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.21.D;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej i KD.21.D;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej i KD.21.D., dopuszcza się utylizację wód opadowych z połąci dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.20 o powierzchni 1,2ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - b) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - d) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - b) usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego,
  - c) powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 100m<sup>2</sup> na każdej działce.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) teren elementarny MU.20 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L. – ulica Szubińska,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.21.D,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.22.D,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;

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

4) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza (parter + poddasze użytkowe),

b) wysokość zabudowy: max. 7m ;

5) geometria dachu:

a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) wysokość głównej kalenicy (mierzonej od gzymsu dachu) maksymalnie - 3,5m,

c) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,

d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy:

a) usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równolegle do ulicy. Pozostała zabudowa w głębi działki,

b) szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy w granicach – od 10 do 16m,

c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 3,5m.

#### **7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### **8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,

b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 18m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### **10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińska, KD.21.D. i KD.22.D;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

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

b) w przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,

c) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,

d) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,

e) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,

f) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### **11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.21.D i KD.22.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej, KD.21.D i KD.22.D;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, KD.21.D i KD.22.D, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,

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

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

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

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 33.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.21 o powierzchni 2,45ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

- a) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
- b) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
- c) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
- d) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

- a) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
- b) usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego,
- c) powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 100m<sup>2</sup> na każdej działce.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) fragment terenu elementarnego MU.21 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek.

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

1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia tworzenie nowych kompozycji zieleni.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

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

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L – ulica Szubińska,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.09.D,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.22.D,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.25.D,
- e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;

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

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza (parter + poddasze użytkowe),
- b) wysokość zabudowy: max. 7m;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- b) wysokość głównej kalenicy (mierzonej od gzymsu dachu) maksymalnie - 3,5m,
- c) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,

d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy:

- a) usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równoległe do ulicy. Pozostała zabudowa w głębi działki,
- b) szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy w granicach – od 10 do 16m,
- c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki od poziomu terenu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 3,5m.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 18m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni;

4) ustala się następujące warunki podziału terenu oznaczonego na rysunku planu jako MU.21 na działki:

- a) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
- b) dla obsługi co najmniej 6 nowych działek budowlanych, nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,
- c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,
- d) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 21/10.1.KX;

2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 21/10.1.KX - ustala się:

- a) urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- b) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;

3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińska, KD.09.D, KD.22.D i KD.25.D oraz dojazdu 21/10.1;

4) wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce,
- b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
- e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

1) ustala się rezerwację terenu dla stacji transformatorowej parterowej na działce o wymiarach min. 7m na 7m. Istniejąca stacja wieżowa „Paterok 1” do demontażu po przejęciu obwodów nn przez projektowaną stację transformatorową na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 21/11.1.E;

2) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D, KD.22.D, KD.23.D i KD.25.D;

3) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej, KD.09.D, KD.22.D, KD.23.D i KD.25.D;

4) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, KD.09.D, KD.22.D, KD.23.D i KD.25.D, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających

- ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 6) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 8) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### **12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

#### **13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

### **§ 34.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.22 o powierzchni 0,48ha.

#### **1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i wprowadzania funkcji innych niż mieszkalne;
- 3) inne zasady zagospodarowania: zabudowa działki jednym budynkiem zawierającym funkcje gospodarcze i garażowe w parterze.

#### **2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) fragment terenu elementarnego MN.22 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### **4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### **5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od granicy działki,
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
  - b) wysokość zabudowy: max. 10,5m;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 30-40 stopni,
  - b) kalenica usytuowana równoległe do ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.25.D.

#### **7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### **8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 680m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na: min. 20m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### **10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

- 1) wskaźniki miejsc parkingowych: wymaga się wyznaczenie na obszarze działki co najmniej 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: zakaz wykonywania studni, zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu komunalnego;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do oczyszczalni ścieków, o ile odpowiednia instalacja przebiega w pasie drogi publicznej, do której działka ma dostęp, w przypadku jej braku dopuszcza się czasowe gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków, w przypadku kiedy ilość ścieków może przekroczyć 2 m<sup>3</sup> na dobę należy uzyskać pozytywną opinię właściwego inspektora sanitarnego;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu własnej nieruchomości, uwzględniając ukształtowanie jej terenu i nieruchomości sąsiednich;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z lokalnych instalacji zasilanych butlami umieszczonymi w budynkach, a po wybudowaniu sieci gazowej wyłącznie z tej sieci na warunkach gestora;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł wykorzystujących energię elektryczną lub paliwa płynne, zabrania się stosowania odkrytych, nie obudowanych zbiorników tych paliw;
- 7) gospodarka odpadami: należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych o formie uzgodnionej z przedsiębiorstwem oczyszczania.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 35.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.23** o powierzchni 2,17ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza strefą ochrony zespołu wiejskiego,
  - b) na terenie działek nr 445/1, 444, 443, 442 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
  - c) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - d) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - f) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego,
  - b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
  - e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) fragment terenu elementarnego MU.23 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek;
- 2) obowiązuje lokalizacja zamknięcia kompozycyjnego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, usytuowanego przy skrzyżowaniu ulicy KD.09.D;
- 3) obowiązuje lokalizacja zamknięcia kompozycyjnego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, usytuowanego przy skrzyżowaniu ulicy KD.23.D. i KD.24.D.

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

- 1) ustala się rezerwację terenu oznaczonego na rysunku planu jako 23/3.1.ZI. dla zieleni izolacyjnej;
- 2) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni;
- 3) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;

2) poza strefą ochrony zespołu wiejskiego obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

3) poza strefą ochrony zespołu wiejskiego obowiązuje zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L. – ulica Szubińska,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej na działkach 445/1, 444, 443, 442, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy pomiędzy tymi działkami,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% ;

4) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza (parter + poddasze użytkowe),

b) ilość kondygnacji dla pozostałej zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne,

c) wysokość dla zabudowy usytuowanej w strefie ochrony zespołu wiejskiego: max. 7m,

d) wysokość dla pozostałej zabudowy: max. 8.5m;

5) geometria dachu:

a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) wysokość głównej kalenicy (mierzonej od gzymsu dachu) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego: max. - 3,5m,

c) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,

d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

6) inne gabaryty zabudowy:

a) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równolegle do ulicy. Pozostała zabudowa w głębi działki,

b) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy w granicach – od 10 do 16m,

c) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 3,5m.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :**

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700m<sup>2</sup>,

b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 18m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni;

4) ustala się następujące warunki podziału terenu na działki:

a) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,

b) dla obsługi co najmniej 6 nowych działek budowlanych, nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,

c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,

d) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

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

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińska, KD.09.D, KD.23.D i KD.24.D;

2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z;

3) wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce,
- b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
- e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.09.D, KD.23.D i KD.24.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej, KD.09.D, KD.23.D i KD.24.D;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, KD.09.D, KD.23.D i KD.24.D, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,

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

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

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

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 36.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu UK.24 o powierzchni 0,83ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług kultu religijnego;

2) funkcje dopuszczone i wyłączone: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą podstawowego przeznaczenia terenu o powierzchni całkowitej budynku nie więcej niż 300m<sup>2</sup>;

3) inne zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. parkingów, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) fragment terenu elementarnego UK.24 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek.

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

1) ustala się rezerwację terenu oznaczonego na rysunku planu jako 24/3.1.ZI. dla zieleni izolacyjnej;

2) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni;

3) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) obiekty małej architektury zaprojektowane i wykonane według jednolitej dla obszaru wsi Paterek koncepcji architektonicznej;

2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;

3) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L. – ulica Szubińska,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,4;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% ;

4) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: max. 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość dla zabudowy mieszkaniowej: max. 8,5m,

c) poziom posadowienia parteru dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu,

d) dla pozostałej zabudowy, nie ustala się;

5) geometria dachu zabudowy mieszkaniowej:

a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,

d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej,

e) dla pozostałej zabudowy, nie ustala się;

6) inne gabaryty zabudowy: Obiekt kultu religijnego winien zawierać element stanowiący dominantę wysokościową.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych.

**10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L.;

2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z;

3) wskaźniki miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego lub na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego,

b) dopuszcza się urządzenie właściwej ilości miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L. przy zapewnieniu właściwych warunków ruchu.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L., tj. ul. Szubińskiej;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym.

- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW :

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

## 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

## § 37.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MU.25 o powierzchni 1,98ha.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza strefą ochrony zespołu wiejskiego,
  - b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
  - c) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
  - e) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego ,
  - b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - d) w strefie ograniczenia zabudowy od cmentarza dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
  - e) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
  - f) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) fragment terenu elementarnego MU.25 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek.

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

- 1) ustala się rezerwację terenu oznaczonego na rysunku planu jako 25/3.1.ZI. dla zieleni izolacyjnej;
- 2) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni;
- 3) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych;
- 2) poza strefą ochrony zespołu wiejskiego obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;
- 3) poza strefą ochrony zespołu wiejskiego obowiązuje zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L. – ulica Szubińska,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.L,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% ;
- 4) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza (parter + poddasze użytkowe),
  - ilość kondygnacji dla pozostałej zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - wysokość dla zabudowy usytuowanej w strefie ochrony zespołu wiejskiego: max. 7m ,
  - wysokość dla pozostałej zabudowy: max. 8.5m;
- 5) geometria dachu:
- dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
  - wysokość głównej kalenicy (mierzonej od gzymsu dachu) dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego: max. - 3,5m,
  - kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
  - jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;
- 6) inne gabaryty zabudowy:
- dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego usytuowanie budynku mieszkalnego dłuższym bokiem, równolegle do ulicy. Pozostała zabudowa w głębi działki,
  - dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy w granicach – od 10 do 16m,
  - dla zabudowy usytuowanej w granicach strefy ochrony zespołu wiejskiego maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu terenu mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 3,5m.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni;
- 4) ustala się następujące warunki podziału terenu na działki:
- dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
  - dla obsługi co najmniej 6 nowych działek budowlanych, nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,
  - w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,
  - powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

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

- 1) na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz 315) oznacza się na rysunku planu strefę ograniczenia zabudowy od cmentarza w odległości 5m od granicy terenu cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz 315)., w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem służących obsłudze cmentarza o powierzchni nie przekraczającej 15m<sup>2</sup>.

#### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

- 1) ustala się rezerwację terenu dla parkingu oznaczonego na rysunku planu jako 25/10.1.KG;
- 2) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińskiego i KD.10.D;
- 3) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z;
- 4) wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce,
- b) lokalizacja jednorodzinne budynek mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,
- d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,
- e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.D;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L., tj. ul. Szubińskiej, KD.10.D;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, KD.10.D, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 38.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZC.26 o powierzchni 0,64ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: zakaz sytuowania zabudowy nie związanej z obsługą cmentarza;
- 3) inne zasady zagospodarowania: na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) fragment terenu elementarnego ZC.26 położony jest w strefie ochrony zespołu wiejskiego, oznaczonej na rysunku planu. Obowiązuje kształtowanie współczesnej architektury w nawiązaniu tj., w skali, proporcjach i użytych materiałach, do tradycyjnej zabudowy wiejskiej wsi Paterek.

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

- 1) obowiązuje zakaz wycinki drzew i ochrona wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
- 2) ustala się rezerwację terenu oznaczonego na rysunku planu jako 26/3.1.ZI. dla zieleni izolacyjnej;
- 3) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) obowiązuje ochrona obiektu zabytkowego tj., kaplicy z 1927 r., oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
- 2) fragment terenu elementarnego ZC.26 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) ochronie podlega układ kompozycyjny, zabudowa, mała architektura, w tym ogrodzenia, latarnie oraz komponowana zieleni.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

1) obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31.01.1959 (Dz.U. nr poz. z późn. zm.);

2) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako ZC.26;

3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych;

4) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińska i KD.10.D;

2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.10.D;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej, KD.10.D;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, KD.10.D;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci nn;

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

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

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

2) obowiązuje zakaz lokalizacji sieci naziemnych i napowietrznych.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego.

**§ 39.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.27** o powierzchni 0,25ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

b) zakaz lokalizacji usług związanych z produkcją, przechowywaniem żywności, w tym sklepów spożywczych oraz usług gastronomii,

c) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) inne zasady zagospodarowania: obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku usługowego.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) obowiązuje lokalizacja akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, usytuowanego przy skrzyżowaniu ulicy KD.02.Z – ul. Szubińskiej i KD.03.Z.

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

1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni;

2) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce.

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

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L- ulica Szubińska,
- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% ;

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
- b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
- c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu:

- a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
- b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
- d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 30m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni.

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako UU.27 obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze z dnia 25.08.1959r. (Dz.U. nr 52 poz.315 z 1959r.);

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem służących obsłudze cmentarza o powierzchni nie przekraczającej 15m<sup>2</sup>;

3) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na innych podstawie przepisów odrębnych.

#### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.04.L - ul. Szubińska;

2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z;

3) wskaźniki miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego lub na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego lub 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, tj. ul. Szubińskiej;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.04.L, ul. Szubińskiej, dopuszcza się utylizację wód opadowych z połaci dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,

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

- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;  
7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

## 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 40.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.28 o powierzchni 4,87ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  
2) funkcje wyłączone i dopuszczone:  
a) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolnostojącą,  
b) dopuszcza się sytuowanie obiektów rekreacji indywidualnej,  
c) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego,  
d) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,  
e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych handlu na działkach położonych przy ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L. i ulicy Kcyńskiej;  
3) inne zasady zagospodarowania: dla obiektów związanych z usługami handlu obowiązują ograniczenia powierzchni sprzedażowej do 100m<sup>2</sup>.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu tj. zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;  
2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:  
a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z,  
b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L,  
c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.26D,  
d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;  
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;  
3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;  
4) wysokość zabudowy:  
a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,  
b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,  
c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;  
5) geometria dachu:  
a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,  
b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,  
c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej,  
d) w sytuacji opracowania jednolitej koncepcji zabudowy dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako MN.28 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

#### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu wydzielania wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 28/8.1: 2000m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na: min. 25m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni.

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

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

- 1) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 28/10.1.KX;
- 2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 28/10.1.KX - ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6m,
  - b) urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników jako ciąg pieszo-jezdny,
  - c) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,
  - d) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;
- 3) ustala się rezerwację terenu dla przejścia pieszego o szerokościach 5m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 28/10.2.KP;
- 4) ustala się rezerwację terenu dla przejścia pieszego o szerokościach 5m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 28/10.3.KP;
- 5) ustala się rezerwację terenu dla przejścia pieszego o szerokościach 5m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 28/10.4.KP;
- 6) ustala się rezerwację terenu dla przejścia pieszego o szerokościach 5m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 28/10.5.KP;
- 7) ustala się rezerwację terenu dla przejścia pieszego o szerokościach 5m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 28/10.6.KP;
- 8) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.L i KD.26.DX;
- 9) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z;
- 10) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy stanowiącej granicę planu - ulicy Kcyńskiej;
- 11) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce. Lokalizacja jednorodzinny budynek mieszkalny o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,
  - b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy Kcyńskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.L i KD.26.DX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.L i KD.26.DX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanego kolektora deszczowego w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.L i KD.26.DX;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**§ 41.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.29 o powierzchni 1,48ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolnostojącą,
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów rekreacji indywidualnej,
  - c) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego,
  - d) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu tj. zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.26.DX,
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
  - c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
  - b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
  - c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej,
  - d) w sytuacji opracowania jednolitej koncepcji zabudowy dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako MN.29 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW :**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na: min. 25m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni.

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

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :**

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.L i KD.26.DX;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce. Lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.26.DX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.26.DX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanego kolektora deszczowego w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.26.DX;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

## 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

## § 42.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ZP.30 powierzchni 4,03ha.

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: zakaz sytuowania odrębnych obiektów o funkcji innej niż funkcja podstawowa;
- 3) inne zasady zagospodarowania: dopuszcza się zagospodarowanie związane ze sportowo - rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, jako funkcji integralnie związanej z funkcją podstawową np.: urządzenia i mała architektura sportowo - rekreacyjne, ścieżki, place z zielenią, miejsca odpoczynku, place gospodarcze, obiekty związane z infrastrukturą techniczną itp.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obowiązuje bezwzględne utrzymanie istniejącej zieleni oraz zachowanie rzeźby terenu.

### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) lokalizacja obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie użytkowanych terenów wymaga:
  - a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu,
  - b) nie powodowania kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

### 7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako ZP.30;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych.

### 10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L.

### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego.

**§ 43.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **US.31** o powierzchni 5,4ha

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

2) funkcje dopuszczone i wyłączone:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych mieszczących funkcję podstawową i funkcje dopuszczone,
- b) dopuszcza się funkcje integralnie związane z funkcją podstawową (w tym usługi gastronomiczne, handel artykułami sportowymi);

3) inne zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się lokalizację strzelnicy w obniżeniu dawnego wyrobiska,
- b) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

1) obowiązuje rekultywacja wyrobiska;

2) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu;

3) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu tj. zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) lokalizacja obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie użytkowanych terenów wymaga:

- a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu,
- b) nie powodowania kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce.

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

1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.03.Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku zgodnie z rysunkiem planu wyznaczona w oparciu o zrekultywowane wyrobisko,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,15 ,ale nie więcej niż 750m<sup>2</sup>;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% ;

4) wysokość zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
- b) wysokość zabudowy: max. 9 m,
- c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;

5) geometria dachu: dostosowana do funkcji i formy budynku.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

1) nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 60m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni.

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

1) dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako US.31 ustala się dostęp publiczny;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych.

#### 10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L;

2) wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) minimum 1 stanowiska postojowe dla autobusów dla obiektów większych niż 200m<sup>2</sup>,
- b) obowiązuje zapewnienie 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego lub na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu kubaturowego bądź na każde 50m<sup>2</sup> urządzonych terenów sportowych.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L;

3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanego kolektora deszczowego w ulicach oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.L, dopuszcza się użycie wód opadowych z połączy dachowych w obrębie własnej działki;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,

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

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

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

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 44.

Ustalenia szczególne dla terenu ZP.32 o powierzchni 0,98ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone: zakazuje się sytuowania odrębnych obiektów o funkcji innej niż funkcja podstawowa;

3) inne zasady zagospodarowania: dopuszcza się zagospodarowanie związane ze sportowo - rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, jako funkcji integralnie związanej z funkcją podstawową np.: urządzenia i mała architektura sportowo - rekreacyjne, ścieżki, place z zielenią, miejsca odpoczynku, place gospodarcze, obiekty związane z infrastrukturą techniczną.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

1) obowiązuje bezwzględne utrzymanie istniejącej zieleni oraz zachowanie rzeźby terenu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) lokalizacja obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie użytkowanych terenów wymaga:

- a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu,
- b) nie powodowania kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

2) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

1) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako ZP.32;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem na czas trwania sezonowych imprez plenerowych;

3) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :**

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego.

**§ 45.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.33** o powierzchni 1ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej;

2) funkcje wyłączone i dopuszczone:

- a) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła,
- b) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, tj. dom zakonny, dom rencisty, dom dziecka,
- c) zakaz sytuowania obiektów hotelarskich, za wyjątkiem hoteli, moteli, pensjonatów,
- d) zakaz lokalizacji obiektów związanych z obsługą transportu samochodowego, tj. stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów
- e) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) inne zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się lokalizację budynku wielorodzinnego ,
- b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych w budynku o funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji rzemiosła poza budynkiem o funkcji mieszkaniowej,
- d) obowiązuje usytuowanie na każdej działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku rzemieślniczego,
- e) powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup> na każdej działce

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z.

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

1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, tj. dopuszcza się cięcia sanitarne, uzupełnienia i tworzenie nowych kompozycji zieleni;

2) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu;

3) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu tj. zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,01 ha.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych o powierzchni większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na każdej działce;
- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
  - c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach stromy o kącie nachylenia połąci 30-45 stopni,
  - b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
  - c) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW :**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 29m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: około 90 stopni;
- 4) ustala się następujące warunki podziału terenu na działki:
  - a) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
  - b) dla obsługi co najmniej 6 nowych działek budowlanych, nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,
  - b) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,
  - c) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :**

- 1) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 33/10.1.KX;
- 2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 33/10.1.KX - ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,
  - b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
  - c) chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy chodnik po obu stronach,
  - d) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,
  - e) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;
- 3) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.L oraz dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 33/10.1.KX;
- 4) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z;
- 5) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na

- działce,  
 b) lokalizacja jednorodzinny budynek mieszkalny o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,  
 c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych,  
 d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m<sup>2</sup>,  
 e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

#### 11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z, tj. ul. Szubińskiej oraz z projektowanej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L oraz dojazdu 33/10.1.KX;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.. oraz dojazdu 33/10.1.KX;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L oraz dojazdu 33/10.1.KX, dopuszcza się utylizację wód opadowych z poł. dachowych w obrębie własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

#### 13. STAWKA PROCENTOWA:

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

### § 46.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN.34 o powierzchni 18,38ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone:
  - a) dopuszcza się zabudowę jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów rekreacji indywidualnej,
  - c) zakaz sytuowania budynków zamieszkania zbiorowego,
  - d) zakaz sytuowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,
  - e) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych handlu na działkach położonych przy ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z i KD.07.L;
- 3) inne zasady zagospodarowania: dla obiektów związanych z usługami handlu obowiązują ograniczenia powierzchni sprzedażowej do 100m<sup>2</sup>.

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z.

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

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu tj. zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,1 ha;
- 2) obowiązuje rezerwacja terenu oznaczonego jako 34/3.1.ZL pod zalesienia;
- 3) obowiązuje w zagospodarowaniu działki uwzględnienie istniejących naturalnych elementów ukształtowania terenu.

#### 4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz umieszczania reklam wbudowanych emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% ;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) wysokość zabudowy: max. 8,5m,
  - c) poziom posadowienia parteru: maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu:
  - a) dach stromy o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni,
  - b) kalenica usytuowana równolegle do ulicy,
  - d) jednakowa kolorystyka dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej,
  - e) w sytuacji opracowania jednolitej koncepcji zabudowy dla całego terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jako MN.34 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na: min. 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

- 1) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.1.KX;
- 2) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.2.KX;
- 3) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.3.KX;
- 4) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.4.KX;
- 5) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.5.KX;
- 6) ustala się rezerwację terenu dla dojazdu o szerokościach 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.6.KX;
- 7) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.1.KX - ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,
  - b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
  - c) chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy chodnik po obu stronach,
  - d) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 20m x 30m,
  - e) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;
- 8) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.2.KX - ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m ,
  - b) minimalna szerokość jezdni: 6m,
  - c) chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy chodnik po obu stronach,
  - d) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 20m x 30m,
  - e) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;
- 9) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.3.KX - ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,

<p>b) minimalna szerokość jezdni: 6m,                  c) chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy chodnik po obu stronach,                  d) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 20m x 30m,                  e) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;</p>
<p>10) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.4.KX - ustala się:                  a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,                  b) minimalna szerokość jezdni: 6m,                  c) chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy chodnik po obu stronach,                  d) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 20m x 30m,                  e) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;</p>
<p>11) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.5.KX - ustala się:                  a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,                  b) minimalna szerokość jezdni: 6m,                  c) chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy chodnik po obu stronach,                  d) plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 20m x 30m,                  e) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;</p>
<p>12) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.6.KX - ustala się:                  a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m,                  b) minimalna szerokość jezdni: 6m,                  c) chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy chodnik po obu stronach,                  d) stosowanie środków technicznych zmierzających do uspokojenia ruchu;</p>
<p>13) ustala się rezerwację terenu dla przejścia pieszego o szerokościach 5m w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu jako 34/10.7.KP;</p>
<p>14) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.07.L i dojazdów 34/10.1.KX, 34/10.2.KX, 34/10.3.KX, 34/10.4.KX, 34/10.5.KX i 34/10.6.K;</p>
<p>15) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z;</p>
<p>16) wskaźniki miejsc parkingowych:                  a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2 miejsca postojowe na działce, lokalizacja jednorodzinny budynek mieszkalny o powierzchni ogólnej większej niż 150m<sup>2</sup> wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej budynku,                  b) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego.</p>
<p><b>11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:</b></p>
<p>1) ustala się rezerwację terenu dla:                  a) stacji transformatorowej parterowej na działce o wymiarach min. 7m na 7m, oznaczonej na rysunku planu jako 34/11.1.E,                  b) ujęcia wody ze stacją uzdatniania, Rezerwowany teren oznaczony jest na rysunku planu jako 34/11.2.W,                  c) stacji transformatorowej parterowej na działce o wymiarach min. 7 na 7 m, oznaczonej na rysunku planu jako 34/11.3.E;</p>
<p>2) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej biegnącej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.02.Z, tj. ul. Szubińskiej;</p>
<p>3) odprowadzanie ścieków komunalnych: do projektowanej kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07;</p>
<p>4) odprowadzanie wód opadowych: do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.07.L;</p>
<p>5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci kablowej;</p>
<p>6) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;</p>
<p>7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;</p>
<p>8) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.</p>
<p><b>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b></p>
<p>1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.</p>
<p><b>13. STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.</p>

**§ 47.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **US.35** o powierzchni 0,2ha

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) funkcje dopuszczone i wyłączone:
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację zieleni,
  - c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych oraz związanych z przechowywaniem i obrotem artykułami spożywczymi.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) ukształtowanie zabudowy i formę elewacji budynków należy projektować w nawiązaniu do osi ulicy KD.20.D.

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

- 1) grunty zazielenione, w tym nieutwardzone urządzenia sportowe muszą stanowić co najmniej 40% powierzchni nieruchomości.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 5m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.09.D,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 5m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.23.D,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od granicy nieruchomości,
  - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% , w tym grunty zazielenione, nieutwardzone urządzenia sportowe;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: max. 15 m,
  - b) ilość kondygnacji: max. 3,
  - c) odległość wybranego punktu rzutu budynku od granicy nieruchomości nie powinna być mniejsza niż całkowita wysokość obiektu w tym punkcie;
- 5) geometria dachu: dostosowana do funkcji i formy budynku.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) obowiązuje zakaz dokonywania podziału terenu na działki budowlane.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**10. USTALENIA DLA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU:**

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.23.D;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych: wymaga się wyznaczenie na obszarze działki co najmniej 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: zakaz wykonywania studni, zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu komunalnego;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do oczyszczalni ścieków, o ile odpowiednia instalacja przebiega w pasie drogi publicznej, do której działka ma dostęp, w przypadku jej braku dopuszcza się czasowe gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków, w przypadku kiedy ilość ścieków może przekroczyć 2 m<sup>3</sup> na dobę należy uzyskać pozytywną opinię właściwego inspektora sanitarnego;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu własnej nieruchomości, uwzględniając ukształtowanie jej terenu i nieruchomości sąsiednich;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z lokalnych instalacji zasilanych butlami umieszczonymi w budynkach, a po wybudowaniu sieci gazowej wyłącznie z tej sieci na warunkach gestora;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł wykorzystujących energię elektryczną lub paliwa płynne, zabrania się stosowania odkrytych, nie obudowanych zbiorników tych paliw;
- 7) gospodarka odpadami: należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych formie uzgodnionej z przedsiębiorstwem oczyszczania.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu.

**§ 48.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.36** o powierzchni 0,48ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 2) funkcje wyłączone i dopuszczone: dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej;
- 3) inne zasady zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne mogą być lokalizowane na terenie nieruchomości jedynie jako odrębnie wyłącznie w uzupełnieniu pozostałej zabudowy,
  - b) funkcje garażowe, gospodarcze produkcyjne i usługowe należy lokalizować w odrębnym budynku usytuowanym bezpośrednio przy linii rozgraniczającej tożsamej z granicą planu, z prawe zabudowy przy granicy sąsiedniej nieruchomości.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

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

- 1) linie dla budynku mieszkalnego:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od granicy działki,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20n od terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu jak KD.01.G,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki, w przypadku równoczesnego przystąpienia na obu działkach do inwestycji przylegającej do tej granicy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%;
- 4) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego :
  - a) ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe,
  - b) wysokość zabudowy: max. 10,5m;
- 5) wysokość zabudowy dla pozostałej zabudowy: wysokość zabudowy: max. 4,5m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połąci 30-40 stopni,
  - b) kalenica usytuowana prostopadle do ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.21.D.

**7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) na terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) wielkość działki dla zabudowy określonej jako podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki: nie ustala się;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na: min. 25m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

1) nie ustala się ustaleń szczegółowych.

**10. USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU :**

1) wskaźniki miejsc parkingowych: wymaga się wyznaczenie na obszarze działki co najmniej 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.21.D.

**11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ZASADY OBSŁUGI:**

1) zaopatrzenie w wodę: zakaz wykonywania studni, zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu komunalnego;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do oczyszczalni ścieków, o ile odpowiednia instalacja przebiega w pasie drogi publicznej, do której działka ma dostęp, w przypadku jej braku dopuszcza się czasowe gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków, w przypadku kiedy ilość ścieków może przekroczyć 2 m<sup>3</sup> na dobę należy uzyskać pozytywną opinię właściwego inspektora sanitarnego;

3) odprowadzanie wód opadowych: w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu własnej nieruchomości, uwzględniając ukształtowanie jej terenu i nieruchomości sąsiednich;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn, istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, a także terenów o dostępie publicznym lub ogólnym,

5) zaopatrzenie w gaz: z lokalnych instalacji zasilanych butlami umieszczonymi w budynkach, a po wybudowaniu sieci gazowej wyłącznie z tej sieci na warunkach gestora;

6) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł wykorzystujących energię elektryczną lub paliwa płynne, zabrania się stosowania odkrytych, nie obudowanych zbiorników tych paliw;

7) gospodarka odpadami: należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych o formie uzgodnionej z przedsiębiorstwem oczyszczania.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

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

**13. STAWKA PROCENTOWA:**

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

**Rozdział 4****Ustalenia szczegółowe dla terenów systemu komunikacyjnego****§ 49.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.01.G** o powierzchni 0,29ha

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy G (główna) w terenie zabudowanym, ul. Kcyńska.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów: szerokość (wielkość) w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;

2) ustala się dostępność:

- a) dostępność poprzez zjazdy zbiorcze, przy czym dopuszcza się istniejące zjazdy bramowe,
- b) skrzyżowania zwykłe;

3) w granicach terenu elementarnego drogi KD.01.G znajduje się obiekt stanowiący dobra kultury współczesnej tj. Pomnik Powstańców Wielkopolskich.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.01.G.

**§ 50.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.02.Z** o powierzchni 0,99ha

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym – ulica Szubińska.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

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

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) Obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,
  - b) przekrój ulicy „Z”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 3 m;
- 2) Ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
- 3) Ustala się dostępność:
  - a) dostępność bez ograniczeń,
  - b) skrzyżowanie zwykłe,
  - c) dostępność poprzez zjazdy zbiorcze, przy czym dopuszcza się istniejące zjazdy bramowe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.02.Z.

**§ 51.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.03.Z** o powierzchni 1,72ha

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązuje nasadzenie jednego szpaleru drzew liściastych po obu stronach jezdni.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m,
  - b) przekrój ulicy „Z”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 3 m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
- 3) ustala się dostępność:
  - a) dostępność bez ograniczeń,
  - b) skrzyżowanie zwykłe,
  - c) dostępność poprzez zjazdy zbiorcze.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.03.Z.

**§ 52.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.04.L** o powierzchni 1,22ha

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym – ulica Szubińska

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

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

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających
  - b) przekrój ulicy „L”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;
- 3) ustala się dostępność:
  - a) dostępność bez ograniczeń,
  - b) skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.04.L.

### § 53.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.05.L o powierzchni 0,49ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.

#### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) obowiązuje nasadzenie jednego szpaleru drzew liściastych co najmniej po jednej stronie jezdni.

#### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 16 m,
- b) przekrój ulicy „L”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

#### 4. STAWKA PROCENTOWA:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.05.L.

### § 54.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.06.L o powierzchni 0,25ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.

#### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

#### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
- b) przekrój ulicy „L”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

#### 4. STAWKA PROCENTOWA:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.06.L.

### § 55.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.07.L o powierzchni 1,16ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.

#### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

#### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
- b) przekrój ulicy „L”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

#### 4. STAWKA PROCENTOWA:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustaw planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarny KD.07.L.

#### § 56.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.08.L o powierzchni 0,33ha.

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.

##### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

##### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
- b) przekrój ulicy „L”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,50 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

##### 4. STAWKA PROCENTOWA:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustaw planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarny KD.07.L.

#### § 57.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.09.D o powierzchni 0,07ha.

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

##### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

##### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2, 5 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny po 2m z każdej strony;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

##### 4. STAWKA PROCENTOWA:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustaw planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarny KD.09.D.

#### § 58.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.10.D o powierzchni 0,19ha.

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

##### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) obowiązuje nasadzenie jednego szpaleru drzew liściastych co najmniej po jednej stronie jezdni.

##### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 16m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,

b) skrzyżowania zwykle.

#### 4. STAWKA PROCENTOWA:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.10.D.

### § 59.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.11.D o powierzchni 0,63ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

#### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) obowiązuje nasadzenie jednego szpaleru drzew liściastych co najmniej po jednej stronie jezdni.

#### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 16m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

#### 4. STAWKA PROCENTOWA:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.11.D.

### § 60.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.12.D o powierzchni 0,59ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

#### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) obowiązuje nasadzenie jednego szpaleru drzew liściastych co najmniej po jednej stronie jezdni.

#### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 16m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

#### 4. STAWKA PROCENTOWA:

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.12.D.

### § 61.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.13.DX o powierzchni 0,12ha.

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, dojazd.

#### 2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

#### 3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

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

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

- 3) ustala się dostępność:  
 a) dostępność bez ograniczeń,  
 b) skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.13.DX.

**§ 62.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.14.D o powierzchni 0,11ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:  
 a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,  
 b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,  
 c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) ustala się dostępność:  
 a) dostępność bez ograniczeń,  
 b) skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.14.D.

**§ 63.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.15.DX o powierzchni 0,13ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, dojazd.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:  
 a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,  
 b) przekrój jak ulicy klasy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,  
 c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) ustala się dostępność:  
 a) dostępność bez ograniczeń,  
 b) skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.15.DX.

**§ 64.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.16.D o powierzchni 0,12ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:  
 a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,  
 b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,  
 c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

- 3) ustala się dostępność:
- dostępność bez ograniczeń,
  - skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.16.D.

**§ 65.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.17.DX** o powierzchni 0,14ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, dojazd.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
  - przekrój jak ulicy klasy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

## 3) ustala się dostępność:

- dostępność bez ograniczeń,
- skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.17.DX.

**§ 66.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.18.D** o powierzchni 0,14ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
  - przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

## 3) ustala się dostępność:

- dostępność bez ograniczeń,
- skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.18.D.

**§ 67.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.19.D** o powierzchni 0,08ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
  - przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;

- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

- 3) ustala się dostępność:
- dostępność bez ograniczeń,
  - skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.19.D.

**§ 68.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.20.D** o powierzchni 0,3ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ulica Łąkowa.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:
- szerokość min. 12 na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/3.1,
  - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/3.2,
  - przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/3.1,
  - przekrój ulicy „D”: 1/1, tj. ulica jednojezdniowa, jednopasowa, na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/3.2;

- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia:

- chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/3.1,
- urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 20/3.2;

- 3) ustala się dostępność:

- dostępność bez ograniczeń,
- skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.20.D.

**§ 69.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.21.D** o powierzchni 0,17ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

- 1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
- przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- minimalna szerokość pasów ruchu: 2,5 m;

- 2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

- 3) ustala się dostępność:

- dostępność bez ograniczeń,
- skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

- 1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.21.D.

**§ 70.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.22.D** o powierzchni 0,14ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,5 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach ulicy;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.22.D.

**§ 71.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.23.D o powierzchni 0,23ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 3 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia:

- a) chodnik o szerokości 6m przy linii rozgraniczającej z terenem MU.21,
- b) chodnik lub droga rowerowa o szerokości 3m przy linii rozgraniczającej z granicą planu,
- c) 3-stanowiskowe zatoki postojowe dla parkowania prostopadłego po stronie linii rozgraniczającej z granicą planu, rozdzielone pasami o szerokości 5m z zielenią wysoką;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.23.D.

**§ 72.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.24.D o powierzchni 0,23ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2, 5 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny po 2m z każdej strony;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykłe.

**4. STAWKA PROCENTOWA**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego KD.24.D.

**§ 73.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.25.D** o powierzchni 0,11ha.

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
- b) przekrój ulicy „D”: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
- c) minimalna szerokość pasów ruchu: 2,5 m;

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik dwustronny;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego **KD.25.D**.

**§ 74.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.26.DX** o powierzchni 0,74ha.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, dojazd.

**2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**3. INNE USTALENIA STANOWIĄCE:**

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów:

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

2) ustala się następujące elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

3) ustala się dostępność:

- a) dostępność bez ograniczeń,
- b) skrzyżowania zwykle.

**4. STAWKA PROCENTOWA:**

1) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego **KD.26.DX**.

**Rozdział 5.****Przepisy końcowe****§ 75.**

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

- 1) fragment zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XLII/461/98 z dnia 29.01.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 17, poz.69 z dnia 27.03.1998 r.) obejmujący następujące tereny elementarne tj.: 11.15.MW, 11.15a.MN/U, 11.16.MW, 11.16a.MN/U, 11.19.MN/U, 11.19a.MN/U, działka nr 532 ujęta w terenie elementarnym 11,21.MN/U;
- 2) fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego wsi Paterek pomiędzy ulicami Kcyńska, Szubińska i nowo projektowaną uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią Nr XV/182/99 z dnia 29.10.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujaw Pomorskiego Nr 100, poz.1076 z dnia 31.12.1999 r.) obejmujący następujące działki: nr 386/4389/9389/11, 394, 395, 395, 397.

**§ 76.**

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

## UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XI/110/2003 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 sierpnia 2003 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego dwa obszary położone we wsi Paterki.

Granice terenu objętego planem określone zostały:

- od północy – skrzyżowaniem dróg wojewódzkich nr 241 i 246 oraz granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dnia 29.01.1998r. uchwałą nr XLII/461/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią,
- od wschodu – drogą gminną- ulicą Łąkowa,
- od południa – terenami rolniczymi,
- od zachodu – granicę w większości stanowi droga gminna - gruntowa oraz na niewielkim odcinku droga wojewódzka nr 241.

Powierzchnia całego terenu objętego planem wynosi ok. 79,4 ha

### Istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu

Teren objęty opracowaniem jest ekstensywnie zurbanizowany. Koncentracja terenów zabudowanych występuje głównie wzdłuż istniejących dróg tj.: drogi wojewódzkiej nr 246 - ulicy Szubińskiej oraz drogi gminnej - ulicy Łąkowej. Przeważa tu zabudowa zagrodowa rozproszona. Jednak przy ulicy Szubińskiej, w centralnej części, znajduje się kościół oraz cmentarz z kaplicą.

Ponadto w przeważającej części teren użytkowany jest rolniczo. W większości to grunty orne oraz łąki znajdujące się na zapleczu zabudowań usytuowanych wzdłuż dróg. W centralnej części znajduje się leśny kompleks wraz ze strzelnicą. Natomiast południowej części terenu, pomiędzy lasem i granicą opracowania, występuje najwięcej nieużytków.

Przez środek terenu objętego opracowaniem przebiega droga wojewódzka nr 246 relacji Szubin - Nakło nad Notecią.

**Gleby** występujące na obszarze opracowania charakteryzują się bardzo niską produktywnością i przydatnością rolniczą. Zaliczane są one w większości o V i VI klasy bonitacyjnej – gleby orne słabe i najsłabsze. Są to gleby piaszczyste, zbyt lekkie, okresowo, lub stale zbyt suche i zawodne. Zgodnie z zapisem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 (Dz. U. Nr 16, poz. 78) wraz ze zmianami, nieużytki oraz grunty klasy najsłabszych należy w pierwszej kolejności przeznaczać na cele nierolnicze.

Pod względem przydatności do upraw rolniczych gleby te kwalifikowane są jako najsłabsze gleby kompleksów żytnych: 6 – słabego i 7 – bardzo słabego.

**Władanie gruntami:** Teren objęty opracowaniem stanowi w zdecydowanej większości własność prywatną. Grunty prywatne rozciągają się w północno-wschodniej części opracowania pomiędzy ul. Łąkową i ul. Szubińską oraz w południowej, pomiędzy kompleksem leśnym i granicą opracowania, a także na zachód od ul. Szubińskiej i drogi gruntowej gminnej. Grunty stanowiące własność gminy Nakło nad Notecią są rozproszone po całym terenie i znajdują się głównie w dyspozycji. Wyjątek stanowią cztery drogi gminne przecinające teren opracowania. Własność Skarbu Państwa stanowią dwa tereny tj.: działka przy kompleksie leśnym należącym do gminy oraz niewielka działka przy wschodniej granicy opracowania. Obie nieruchomości znajdują się w zarządzie. Ponadto przez środek terenu objętego opracowaniem przebiega droga stanowiąca własność województwa kujawsko-pomorskiego - droga wojewódzka nr 246 relacji Szubin - Nakło nad Notecią.

### Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie.

#### Celem planu jest:

- przygotowanie rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową, z zasadami zagospodarowania terenu, warunkami podziału i obsługi komunikacyjnej z określeniem linii zabudowy od ulicy Szubińskiej.
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XLII/461/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 stycznia 1998 r i umożliwienie rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego oraz określenie linii zabudowy od ulicy Szubińskiej.

#### Założenia do koncepcji zagospodarowania terenu objętego planem:

- rozwój struktury funkcjonalno - przestrzennej miejscowości z zabezpieczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową - usługową stanowiącą przedłużenie istniejącego zagospodarowania,

- stworzenie czytelnego układu przestrzeni publicznych opartego o nowe tereny usługowe stanowiące połączenie pomiędzy starą strukturą (cmentarz, kościół, sklepy), a nową częścią,
- zapewnienie terenów dla podstawowych usług i przestrzeni służących codziennej rekreacji wypoczynkowej mieszkańców,
- zapewnienie wachlarza możliwych nowych terenów mieszkaniowych tj. od zabudowy wewnątrz terenów mieszkaniowo – usługowej aż do terenów kameralnego zespołu domów jednorodzinnych,
- podniesienie atrakcyjności miejscowości w skali regionalnej poprzez zapewnienie terenów sportowych o specjalnym wykorzystaniu – strzelnica sportowa,
- zaprojektowanie zieleni w sposób podnoszący walory klimatyczne na terenach mieszkaniowych,
- uwzględnienie istniejących koncepcji komunikacyjnych dotyczących przebiegu drogi wojewódzkiej 241 i 246,
- ochrony istniejących wartości korytarzy ekologicznych,
- zapewnienie ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych: budowa kanalizacji i bezpośredniego odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowanych i komunikacyjnych, z lokalizacją inwestycji mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych (uwagi i zastrzeżenia, dla terenów Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej),
- zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10 %, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień,
- uwzględnienie kosztów uzbrojenia terenów: budowa wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wykup terenów pod infrastrukturę publiczną, koszty budowy nowych dróg publicznych.

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

- MN** – tereny mieszkaniowe z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- MU** – tereny mieszkaniowe z zabudową mieszkaniowo-usługową, tereny zabudowy mieszkaniowej nieuciążliwymi usługami handlu i gastronomii oraz usługami bytowymi, z ograniczeniem funkcji usług do powierzchni 100m<sup>2</sup>.
- UU** – tereny usługowe (rzemiosło, usługi produkcyjne i składowe), z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji podstawowej,

Ponadto na obszarze objętym planem, na niewielkich fragmentach wystąpią następujące sposoby użytkowania terenu: **UK** – tereny usług kultury i rekreacji, **US** – tereny sportu i rekreacji, **ZP** – tereny zieleni parkowej ogólnodostępnej, **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej, **ZC** – tereny cmentarzy, **ZL** – tereny lasów. Kształtując strukturę funkcjonalno-przestrzenną oparto się na istniejącej już strukturze i zaproponowano jej rozwinięcie. Wprowadza się układ pasmowy zabudowy wzorowany na układzie historycznym wsi Paterki. Ponadto wprowadza się system przestrzeni publicznych obudowanych funkcjami usługowymi i rekreacyjnymi łączącymi układy.

Wzdłuż ulicy Szubińskiej wprowadzono zabudowę mieszkaniowo-usługową stanowiącą przedłużenie istniejącego zagospodarowania. Ponadto prostopadle do ulicy Szubińskiej zaprojektowano nowe tereny usługowe stanowiące połączenie pomiędzy starą strukturą (cmentarz, kościół, sklepy), a nową częścią, uatrakcyjniając ją dodatkowo proponując usługi sportu i rekreacji. W głębi tereny rozwojowe mają formę zabudowy mieszkaniowej.

Zachodnia część planu nawiązuje do kontekstu otoczenia i wpisuje się z zabudową i podziałami do struktury istniejącego lub przyszłego zgodnego z uchwalonymi w sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W centralnej części zaprojektowano duży kompleks terenów sportowych z specjalnym przeznaczeniem – strzelnicą sportową oraz z otaczającym ją zadrzewieniami. W sąsiedztwie terenu sportowego zaprojektowano tereny zieleni parkowej, natomiast poniżej zaproponowano funkcje mieszkaniowe – kameralne osiedle domów jednorodzinnych.

Aby utrzymać możliwie wysoki udział powierzchni aktywnej biologicznie w strukturze przestrzennej obszaru opracowania proponuje się zagospodarowanie o niewielkiej intensywności zabudowy – obiekty wolnostojące, na działkach wydzielonych.

#### **Środowisko, przyroda i krajobraz**

##### Obiekty i obszary objęte ochroną prawną

Na obszarze opracowania nie występują formy prawnej przyrody i środowiska.

##### Założenia przyjęte w planie.

Dla zapewnienia właściwego funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy Nakło nad Notecią wyznaczono tereny tworzące korytarz ekologiczny, który ma na celu zapewnienie trwałej jakości zasobów środowiska, czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz urozmaicenie przyrodnicze i fizjonomiczne – krajobrazowe terenu i wykształcenie powiązań ekologicznych z obszarami sąsiednimi. W granicach korytarza ekologicznego znajdują się stoki i dno doliny erozyjnej przeznaczone do zalesienia. Na terenach tych terenach obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
- 2) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska.
- 3) zachowania różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
- 4) zakaz zabudowy,
- 5) wprowadzanie drzew i krzewów zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

Ponadto dla zapewnienia prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku oraz w celu ograniczenia zasięgu oddziaływania hałasu i rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza i gleb zaprojektowano w planie lokalne płyty ekologiczne do których należą zieleń parkowa i zieleń izolacyjna czyli pasy zagospodarowania z zadrzewieniami wzdłuż dróg.

#### **Dziedzictwo kulturowe, zabytki**

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną - na obszarze objętym planem występuje jeden obiekt objęty ochroną prawną tj.: cmentarz rzymsko-katolicki, czynny, założony w drugiej połowie XIX w. Położony na skraju wsi, przy szosie nr 246 Nakło-Szubin, na terenie płaskim, podzielony na cztery kwatery z kaplicą z 1927 r..

Dobra kultury współczesnej - są zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zawartą tam definicją są to nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Na terenie będącym przedmiotem opracowania dobra kultury współczesnej na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 241 i 246 w liniach rozgraniczających drogi 241 zlokalizowany został pomnik Powstańców Wielkopolskich.

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów**

##### Zagospodarowanie terenów cmentarza

Dla terenu istniejącego, czynnego cmentarza obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31.01.1959 (Dz.U. nr poz. z późn. zm.).

##### Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie cmentarza

Na rysunku planu wyznacza się strefę ograniczenia zabudowy od cmentarza oddaloną 50 m od granicy terenu cmentarza. W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowywujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

#### **Układ komunikacyjny**

Na terenie objętym opracowaniem istniejący układ drogowy opiera się o przebieg:

- droga wojewódzkiej nr 246, regionalna i między regionalna, relacji Szubin – Paterek nad Notecią. Obecnie droga klasy Z – zbiorcza, o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym,
- droga wojewódzka nr 241, międzyregionalna, relacji Rogoźno - Tuchola. Obecnie droga o klasie G o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym.

Ponadto teren obsługiwany jest przez system czterech dróg gminnych o niewystarczających parametrach i możliwościach poszerzenia ze względu na usytuowanie w zwartej zabudowie wsi. Pozostałe tereny znajdujące się w południowej części opracowania posiadają nie rozbudowaną sieć drogową ze względu na to, że są to głównie tereny nie zabudowane a użytkowane rolniczo.

Dla polepszenia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego zaproponowano w Studium nowy przebieg drogi nr 246 i nadanie nowej klasy G. Powoduje to następujące konsekwencje:

- zwiększenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających z 20 m, do 25 m – 35 m, co wymaga pozostawienia rezerw terenowych pod drugą jezdnię w/w drogi,

znaczne ograniczenie dostępności terenów położonych wzdłuż drogi nr 246, poprzez brak możliwości bezpośrednich zjazdów i wjazdów oraz oddalenie skrzyżowań z innymi drogami do normalnych odległości dla właściwej klasy.

##### Kierunki modernizacji układu drogowego wynikające ze studium

W studium określono klasy dla poszczególnych dróg i ulic dla układu komunikacyjnego podstawowego i układu obsługującego.

Układ podstawowy tworzą:

- droga wojewódzka nr 241- jako droga klasy G- regionalna i międzyregionalna,
- droga wojewódzka nr 246 - jako droga klasy G- regionalna i międzyregionalna, jest w studium przewidziana do zmiany przebiegu- połączenie je z droga wojewódzką nr 241 przy obecnej granicy zabudowań wiejskich.

Dla pozostałych dróg jako elementów układu obsługującego ustalono w studium gminy Nakło nad Notecią klasę D.

#### Inne uwarunkowania

W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem znajdują się dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których układy komunikacyjne mają znaczący wpływ na strukturę przestrzenną.

Pierwszy z nich znajdujący się w klinie pomiędzy dwoma drogami wojewódzkimi zakłada:

- poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 241 do szerokości 35 m w liniach rozgraniczających
- wprowadzenie nowej drogi dojazdowej do terenów usług szkolnictwa o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających,
- założeniu prostopadłej siatki ulic dojazdowych.

Drugi plan, znajdujący się przy północnej granicy terenu, zakłada:

- poszerzenie ulicy Łąkowej do szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i wprowadzeniu nowego obwodowego przebiegu,
- utworzeniu siatki ulic lokalnych o szerokości 9 m w liniach rozgraniczających
- zaproponowaniu trzech połączeń nowej struktury z istniejącą ul. Szubińską – DW 246, poprzez przeprowadzenie po śladzie drogi Cichej, włączenie tnące istniejącą zabudowę oraz połączenie przez zaprojektowanie drogi przez obecnie opracowywany obszar.

#### Rozwiązania przyjęte w planie

1. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze wojewódzkiej Nr 241 i 246 bezpośrednio z tych dróg.
2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez ulice, dojazdy, ciągi pieszo- jezdne, oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
3. Teren obsługiwany jest przez układ komunikacyjny, który tworzą:
  - **KG** – droga główna, droga wojewódzka nr 241 o szerokości 30 m w liniach rozgraniczających,
  - **KZ** – droga zbiorcza, droga wojewódzka nr 246 o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających. oraz oznaczone odpowiednio na rysunku planu i o odpowiednich szerokościach:
  - **KL** - droga lokalna,
  - **KD**– droga dojazdowa,
  - **KX** – ciąg pieszo-jezdny,
  - **KG**– parkingi.
4. Dla zabudowy sytuowanej w sąsiedztwie dróg obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz.U.Nr.71,poz.838). Według Art. 43. ust.1 tej ustawy, obiekt budowlane usytuowane przy drogach ogólnodostępnych na terenie zabudowy miast i wsi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
  - 10m w sąsiedztwie drogi krajowej,
  - 8m w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, powiatowej
  - 6m w sąsiedztwie drogi gminnej.

#### **Infrastruktura techniczna**

##### **□ Zaopatrzenie w wodę**

We wsi Paterek i Polichno znajdują się ujęcia wody zasilające istniejący system wodociągowy znajdujący się we wsi Paterek oraz okoliczne miejscowości.

Przez obszary objęte planem przebiegają:

- a) wodociąg o średnicy Dn150, biegnący wzdłuż ul. Szubińskiej, w kierunku Szubina,
- b) wodociąg o średnicy Dn100, biegnąca wzdłuż ul. Łąkowej, tworząc pierścień z siecią w ul. Szubińskiej,
- c) wodociąg o średnicy Dn200□100, biegnący wzdłuż ul. Kcyńskiej w kierunku Kcyni.

#### Kierunki rozwoju wynikające ze Studium

W uchwalonym Studium zawarte zostały następujące kierunki rozwoju sieci wodociągowej dotyczące wsi Paterek:

"W celu poprawienia stanu zaopatrzenia ludności w wodę na terenie gminy należy modernizować i rozbudowywać układy wodociągowe poprzez:

- a) dokończenie budowy wodociągu z Paterka do Janowa,

- b) wykorzystanie nowych odwiertów w rejonie Paterka (przy szosie do Szubina) o wydajności ok. 100m<sup>3</sup>/h przy depresji s = 2,20m
- c) połączenie w jeden system wodociągowy sieci zasilanych ze stacji uzdatniania wody w Ślesinie, Sucharach i Karnowie z wyłączeniem SUW w Karnówku i w Minikowie."

#### Założenia przyjęte w planie

Obszary objęte planem zaopatrywane będą w wodę z ujęć wody znajdujących się w Paterku i Polichnie. Zaopatrzenie w wodę poszczególnych obszarów projektowanej zabudowy, określonej w planie, odbywać się będzie z istniejącego systemu wodociągowego w Paterku w następujący sposób:

- a) zamknięcie w układ pierścieniowy wodociągu o średnicy Dn100 biegnącego wzdłuż ul. Kcyńskiej z wodociągiem Dn150 biegnącego wzdłuż ul. Szubińskiej poprzez budowę wodociągów o średnicy Dn100 w projektowanych drogach: 27/10.2KP, 27/10.1KX, KD.26.DX, KD.07.L (jeden wod.), KD.24.D, KD.09.D. (drugi wod.)
- b) zamknięcie w układ pierścieniowy wodociągu o średnicy Dn100 biegnącego wzdłuż ul. Łąkowej z wodociągiem Dn150 biegnącego wzdłuż ul. Szubińskiej poprzez budowę wodociągu o średnicy Dn100 w projektowanych drogach: KD.08.L, KD.14.D, KD.16.D, KD.12.D.
- c) budowę sieci wodociągowej o średnicy Dn80 i Dn100 w formie układu pierścieniowo – promienistego zasilanej z istniejących i projektowanych magistral wodociągowych.

#### □ **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Z zachodniej części wsi Paterek ścieki bytowe są odprowadzane kanalizacją sanitarną grawitacyjno-cięśniową do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Nakle. Na obszarze objętym opracowaniem nie istnieje zbiorcza kanalizacja sanitarna, a ścieki są odprowadzane do zbiorników bezodpływowych ("szamb") i wywożone wozami asenizacyjnymi.

#### Kierunki rozwoju wynikające ze studium

W uchwalonym Studium zawarte zostały następujące kierunki rozwoju, dotyczące terenów objętych niniejszym opracowaniem:

"Porządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy należy prowadzić z wykorzystaniem przede wszystkim istniejących mechaniczno-biologicznych oczyszczalni gwarantujących wysoki stopień utylizacji ścieków.

Docelowo proponuje się system zbiorczego odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni w Nakle – Bielawach, z podziałem na rejonu:

- Rejon VI – system grawitacyjno-pompowy obejmujący Rozwarzyn i Polichno oraz Paterek, Janowo i Wieszki z przetłoczeniem ścieków do kolektora w ul. Młyńskiej w Nakle. Zakłada się likwidację mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ZNTK w Paterku."

#### Założenia przyjęte w planie

Założono pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nakle poprzez włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej. Z terenów zabudowy istniejącej i projektowanej w okolicach wzdłuż ul. Łąkowej ścieki zostaną odprowadzone do przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu PS1, skąd kolektorem tłocznym o przekroju Dn50, wzdłuż projektowanej drogi KD.11.D zostaną odprowadzone do końcówki grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni oznaczonej na rysunku planu jako PS2, usytuowanej w okolicy ul. Szubińskiej przy projektowanej drodze KD.11.D. Z terenów zabudowy istniejącej położonej wzdłuż ul. Szubińskiej i zabudowy projektowanej położonej pomiędzy ul. Kcyńską i ul. Szubińską, ścieki zostaną odprowadzone do przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu PS2, skąd kolektorem tłocznym o przekroju Dn150, wzdłuż projektowanego poszerzenia drogi KD.04.L zostaną odprowadzone do zlewni przepompowni ścieków znajdującej się w północnej części wsi Paterek po wschodniej stronie drogi o kierunku Nakło – Szubin (poza obszarem planu). Docelowo ścieki zostaną przetłoczone do istniejącej głównej przepompowni tłoczącej ścieki do systemu kanalizacyjnego Nakła.

#### □ **Odprowadzenie wód deszczowych**

Na terenie objętym opracowaniem brak jest sieci kanalizacji deszczowej obsługującej tereny zabudowane. Wody deszczowe z terenów istniejącej zabudowy odprowadzane są w grunt. Istniejące w obszarze opracowania urządzenia przepusty, rowy związane są z odprowadzeniem wód deszczowych z dróg.

#### Kierunki rozwoju wynikające ze studium

W uchwalonym Studium zawarte zostały następujące kierunki rozwoju:

"Gospodarkę ściekami opadowymi należy uporządkować głównie na terenie miasta. Przed wylotami kanałów deszczowych do odbiorników winny być wybudowane osadniki piasku i błota z separatorami substancji ropopochodnych. W miejscowościach o zabudowie rozproszonej wody opadowe będą, poprzez retencję powierzchniową, wprowadzane do gruntu."

#### Założenia przyjęte w planie

Wyklucza się zrzut wód opadowych z terenów przemysłowych, komunikacji drogowej wojewódzkiej i krajowej oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych. Place utwardzone związane z obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych. Dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora.

Dla południowej części obszaru projektowanej zabudowy, znajdującej się pomiędzy ul. Kcyńską a ul. Szubińską zakłada się budowę kanalizacji deszczowej o średnicy Dn300 w projektowanej drodze KD.07.L i odprowadzenie wód deszczowych przez separator zanieczyszczeń, do projektowanego rowu otwartego zlokalizowanego poza wschodnią granicą planu. Dla pozostałej części obszaru istniejącej projektowanej zabudowy, określonej w planie znajdującej się pomiędzy ul. Kcyńską a ul. Szubińską oraz pomiędzy ul. Szubińską i ul. Łąkową zakłada się budowę kanalizacji deszczowej o średnicy Dn300 i odprowadzenie wód deszczowych w projektowanej drodze KD.11.D poprzez separator zanieczyszczeń, następnie do projektowanego rowu otwartego zlokalizowanego poza wschodnią granicą planu.

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

Uchwałą Nr XXXVI/440/2001 z dnia 30 marca 2001 roku Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które stanowi element strategii rozwoju gminy co do zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Paterek są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło n/Notecią.

#### Cele rozwoju

Celem podstawowym rozwoju gminy Nakło nad Notecią jest wielofunkcyjny, zrównoważony rozwój gospodarczy gminy, gwarantujący wysoką jakość życia jej mieszkańcom. Dla realizacji celu podstawowego wyznaczono główne cele strategiczne rozwoju gminy obejmujące:

1. wielofunkcyjny rozwój zespołu jednostek osadniczych: miasta Nakła nad Notecią i wsi Paterek jako ponadlokalnych ośrodków obsługi ludności
2. zachowanie i ochronę wysokich walorów przyrodniczych obszaru oraz zasobów dziedzictwa kulturowego
3. wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego gminy.

#### □ Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna

1. ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego
2. wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego Gminy
3. koncentracja osadnictwa
4. wielofunkcyjny rozwój wyznaczonych jednostek osadniczych
5. wskazanie Strategicznego Obszaru Rozwoju Gminy Nakło nad Notecią jako bazy do rozwoju gospodarczego Gminy.

Dla czytelności tej polityki, w przestrzeni gminy wyodrębniono strefy polityki przestrzennej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie **strefy osadniczej miasta Nakła nad Notecią i wsi Paterek Strategiczny Obszar Rozwoju Gminy** – strefa priorytetu dla rozwoju ekonomicznego i przestrzennego Gminy. Dla wyznaczonej strefy jako główne zasady i kierunki zagospodarowania przyjęto: w zakresie rozwoju osadnictwa:

- wielofunkcyjny rozwój zespołu jednostek osadniczych, miasta Nakła nad Notecią i wsi Paterek

w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- ochrona istniejącej zieleni parkowej, cmentarnej, szpalerowej i innej,
- wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych na zieleni: osiedlową, parkową, izolacyjną itp.
- rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

#### □ Kierunki rozwoju sieci osadniczej

Nadrzędnym kierunkiem rozwoju terenów osadniczych gminy jest podnoszenie ładunku przestrzennego kształtowaniu zagospodarowania gminy, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowego środowiska.

Jako główny kierunek rozwoju sieci osadniczej dla Gminy Nakło nad Notecią, przyjęto jako rozwój sieci osadniczej w oparciu o obszar strategicznego rozwoju znajdujący się we wsi Paterek.

Wieś Paterek posiada obecnie duże rezerwy terenowe o bardzo dobrej przydatności na inwestycje. Studium założyło, że wokół wsi powstanie strefa aktywności ekonomicznej. Wyznaczyło perspektywicznie

tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługowo - przemysłową, w których są położone oba tereny objęte opracowaniem.

**Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w Studium**

1) Ochrona elementów środowiska

- a) Ochrona zasobów wód podziemnych (GZWP 138) i czystości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez eliminację zanieczyszczeń wody, uporządkowanie gospodarki ściekowej, budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi, ochronę wód przed ściekami z rolnictwa.
- b) Ochrona gleb poprzez ograniczenie przeznaczania gleb wysokiej jakości na cele niezwiązane z rolnictwem, zakładanie zadrzewień śródpolnych, pasów zieleni przy drogach, zakładanie zadrzewień, upraw wieloletnich i sadów na terenach zagrożonych erozją wodną,
- c) Ochrona powietrza poprzez upłynnienie ruchu na drogach, zagospodarowanie terenów wzdłuż dróg zielenią, ograniczenie niskiej emisji zanieczyszczeń,
- d) Ochrona biosfery realizowana między innymi poprzez ochronę parków podworskich i zieleni cmentarnej, zachowanie istniejących i zakładanie nowych zadrzewień i zakrzewień.

2) Ochrona obszarów i obiektów objętych ochroną prawną:

- a) Zwiększenie powierzchni objętych prawną ochroną przyrody poprzez powiększenie istniejących i utworzenie nowych form ochrony, w tym „Lubaskiego Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego”,
- b) Objęcie ochroną całego dna Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej poprzez przyłączenie do „Nadnoteckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,

Utworzenie 3 nowych i powiększenie istniejącego rezerwatu „Ślesickie Łąki:

Część graficzna Studium spośród wszystkich wyżej wymienionych kierunków zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do kształtowania środowiska zawiera granice obszaru chronionego krajobrazu i projektowanego „Lubaskiego” Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego. Pozostałe kierunki polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska opisane zostały w tekście bez uwidocznienia na rysunkach Studium.

**Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne.**

- 1) Zadania rządowe: brak jest zadań w rejestrze zadań rządowych dla terenów objętych opracowaniem.
- 2) Zadania samorządowe: Z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego wynikają propozycje zadań do wojewódzkiego rejestru zadań samorządowych:

a) Zadania o znaczeniu krajowym: podniesienie klasy drogi krajowej nr 10 do drogi ekspresowej - budowa drugiej jezdni obwodnicy dla Nakła do 2010r., odpowiedzialna za to jest GDDKiA, według programu inwestycyjnego GDDKiA

b) Zadania o znaczeniu wojewódzkim:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 246- remont nawierzchni (nr zadania 82) do 2004 r., odpowiedzialny za to jest Zarząd Dróg Wojewódzkich, według programu kierunków, celów i działań wynikających z zarządzania drogami woj. przez ZDW na lata 2003-2010
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 241- przetrasowanie w mieście Nakło nad Notecią, odpowiedzialne za to są samorządy lokalne realizacja po 2010r., według Studium zagospodarowania miasta .

Z up. B. BURMISTRZA

mgr inż. Andrzej Krupliński  
Z-ca Burmistrza