

**BURMISTRZ WIĘCBORKA**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI GDAŃSKĄ I I ARMII  
WOJSKA POLSKIEGO ORAZ PÓŁNOCNĄ GRANICĄ  
MIASTA WIĘCBORKA**

OGŁOSZENIE  
Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom.  
Nr ....., poz. ....,  
z dnia .....

**WIĘCBORK 2007 r.**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:****PROJEKTANT:**

**mgr Hanna Adamowska**  
wpis na listę członków Północnej  
Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku  
– nr G-093/2002  
Uprawnienia urbanistyczne  
– nr ewid. 932/89

**OPRACOWANIE  
EKOLOGICZNO-GEOGRAFICZNE  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO:**

**inż. Jerzy Hełminiak**  
Biegły Wojewody Kujawsko-Pomorskiego  
ds. ocen oddziaływania na środowisko  
upr. nr 0018

**GOSPODARKA WOD.-KAN.:**

**inż. Danuta Szolc**

**ENERGETYKA:**

**inż. Zofia Olechnowicz**

**PROGNOZA SKUTKÓW  
FINANSOWYCH:**

**inż. Maria Skinder**  
uprawnienia zawodowe nr 4052  
z zakresu szacowania nieruchomości

**UCHWAŁA NR IX/74/2007**  
**Rady Miejskiej w Więcborku**  
**z dnia 28 czerwca 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Gdańską i I Armii Wojska Polskiego oraz północną granicą miasta Więcborka.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635

Rada Miejska  
uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

- § 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Więcbork”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/258/01 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 20 czerwca 2001 r. – uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Gdańską i I Armii Wojska Polskiego oraz północną granicą miasta Więcborka.
- § 2.** Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- §3.1.** Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz infrastrukturą techniczną, dla których uchwała się przepisy prawa miejscowego w zakresie funkcji terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, zasad zagospodarowania i warunków zabudowy wraz ze sposobem wykonania prawa własności nieruchomości.
- 2.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, obowiązują przepisy odrębne i szczególne, aktualne w terminie realizowania planu.
- § 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:
- 1) ustawie – należy przez to rozumieć przywołaną na wstępie ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, wyrażoną tekstem planu;
  - 3) planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu, o którym jest mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, sporządzoną na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony kolejnym symbolem liczbowo-literowym;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ciągłe, wyznaczone na rysunku planu, dzielące obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania, bez możliwości zmiany jej przebiegu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej ulicę (z wyjątkiem dopuszczalnych elementów i detali wystroju architektonicznego);
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym wzgl. dopuszczalnym lub towarzyszącym – należy przez to rozumieć taką funkcję, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 10) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o więcej, niż dwóch mieszkaniach lub zespół takich budynków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią towarzyszącą;
- 11) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek jednorodzinny lub zespół tych budynków, wraz z budynkami garażowymi lub gospodarczymi;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaje działalności gospodarczej, które nie będą negatywnie wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodując szkodliwych zanieczyszczeń ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza i wytwarzania pól elektromagnetycznych;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, w której nasadzenia winny zachować różnorodność gatunków i wysokości;
- 14) zieleni ochronnej – należy przez to rozumieć taki rodzaj zieleni, która ogranicza procesy erozyjne, osuwiskowe, degradacyjne;
- 15) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw, wraz z aktami wykonawczymi oraz wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ograniczenia w dysponowaniu terenu;
- 16) tymczasowym sposobie zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć formę przejściową zagospodarowania względnie użytkowania terenu określoną w planie, dopuszczoną do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem.

**§ 5.1.** Przedmiotem planu są poniższe tereny, których funkcje określają symbole literowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN,U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – **U,MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 6) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej **U,ZP**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;
- 8) teren lasu – **ZL**;
- 9) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 10) tereny parkingów i zabudowy usługowej – **KS,U**;
- 11) tereny parkingów – **KS**;
- 12) drogi publiczne – **KD**, w tym:
  - a) droga gminna – klasa ulicy zbiorczej – **KD /G-Z/**
  - b) droga gminna – klasa ulicy lokalnej – **KD /G-L/**
  - c) droga gminna – klasa ulicy dojazdowej – **KD /G-D/**
  - d) droga gminna – ciągi pieszo-jezdne – **KD /G-Dx/**
  - e) droga gminna – ciągi piesze – **KD /G-x/**
- 13) tereny urządzeń elektroenergetycznych – **E**

14) tereny przepompowni ścieków – K.

2. Tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych określone w § 12 mają swoje ustalenia w rozdziale III tekstu planu.

**§ 6.1.** Tekst planu podzielono na:

- 1) rozdział II, który zawiera ustalenia dla całego obszaru objętego planem;
  - 2) rozdział III, który zawiera ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z przypisanymi do nich symbolami liczbowymi i literowymi.
2. Ustalenia obu rozdziałów tekstu planu należy stosować łącznie.

**§ 7.1.** Zakres ustaleń planu dla poszczególnych terenów:

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

**§ 8.** Za obowiązujące ustalenia rysunku planu przyjmuje się:

- 1) granice uchwalenia planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia liczbowo-literowe odnoszące się do różnych funkcji terenów;
- 6) wymiary w metrach.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 9.** Zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się wiodącą funkcję dla całego obszaru jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) za funkcję uzupełniającą względnie towarzyszącą przyjmuje się usługi o różnym charakterze, z wyeliminowaniem działalności powodującej uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy;

- 3) lokalizacja budynków z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy (uwzględniających minimalne odległości od dróg i granic działek), wskreślonych na rysunku planu; brak linii na rysunku planu należy interpretować przy określaniu odległości od sąsiednich działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) ukształtowanie terenu objętego planem winno obligować do lokalizacji budynków z uwzględnieniem walorów terenu i szaty roślinnej,
- 5) zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty usługowe, gospodarcze winny charakteryzować się wysokimi standardami architektury zarówno na etapie projektu, jak i późniejszego wykonawstwa;
- 6) uszczegółowienie parametrów obiektów, kolorystykę elewacji, kompozycję przestrzenną określa rozdział III niniejszej uchwały;
- 7) lokalizacja budynków na poszczególnych działkach wymaga každorazowo wykonania badań podłoża, celem określenia warunków gruntowo-wodnych i posadowienia fundamentów, od których uzależnia się podpiwniczenie obiektów.

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

- 1) teren objęty planem leży poza ekologicznym systemem obszarów chronionych województwa kujawsko-pomorskiego; brak również pomników przyrody; graniczy bezpośrednio z Krajeńskim Parkiem Krajobrazowym (Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr 21/2005 z dnia 12 września 2005 r. – Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 1875), co obliguje każdego z inwestorów do działań zgodnych z zasadami ochrony środowiska;
- 2) walory krajobrazowe terenu obligują inwestora do wyjątkowej dbałości w zakresie zagospodarowania działek, wyboru ogrodzenia terenu zharmonizowanego z architekturą obiektów, doboru niskiego oświetlenia ogrodowego, wykorzystania naturalnego ukształtowania terenu do projektów zieleni – z właściwym doбором gatunków roślin, w tym roślinności ochronnej na terenach o dużych spadkach;
- 3) przy zróżnicowanym ukształtowaniu terenów oraz znacznych deniwelacjach, prace niwelacyjne pod fundamenty i odcinki wyznaczonych dróg, należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 4) zharmonizowanie nowych inwestycji z krajobrazem poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących, charakterystycznych form terenowych, wprowadzając na każdej działce powierzchnię biologicznie czynną z elementami zieleni, pełniącą funkcję rekreacyjną, ochronną lub izolacyjną;
- 5) eliminowanie zagrożeń dla istniejącego stanu środowiska poprzez sukcesywne włączanie do realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej istniejących oraz przyszłych obiektów budowlanych; w perspektywie realizacja kanalizacji deszczowej;
- 6) wybór nośników energii winien ograniczać zanieczyszczenia atmosfery, z uwzględnieniem elementów ekonomicznych;
- 7) działalność gospodarcza (istniejąca i projektowana – usługi, rzemiosło) nie może rodzić sprzeczności z przepisami, wynikającymi z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2005 r. (oraz jego zmiany z 10 maja 2005 r.) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573; z 2005 r. Nr 92, poz. 769), a tym samym nie będzie wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – z wyłączeniem terenu o symbolu 22 MN,U, dla którego ustalenia zamieszczono w rozdziale III.

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

- 1) na obszarze objętym planem, nie została wyznaczona żadna ze stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) zachowane obiekty zabytkowe (przy ul. Gdańskiej) wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegają wytycznym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w rozdziale III;

- 3) możliwość znalezienia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, który może posiadać cechy zabytku, obliguje inwestora do:
  - a) zatrzymania wszelkich robót, mogących uszkodzić lub zniszczyć w/w przedmiot;
  - b) zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia;
  - c) niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wzgl. Burmistrza Więcborka – stosownie do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) za tereny publiczne przyjmuje się:
  - a) tereny nieutwardzone, przeznaczone do zagospodarowania zielenią wraz z elementami małej architektury, do wykorzystania jako przestrzeń rekreacji, wypoczynku, zabaw dla dzieci;
  - b) tereny dróg publicznych, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, poza którymi wprowadza się zakaz lokalizowania elementów małej architektury i nasadzenia zieleni wysokiej, mogących stwarzać zagrożenie w ruchu drogowym;
  - c) wszystkie istniejące i projektowane drogi przeznaczone są do realizacji zadań publicznych, których definicję zawierają przepisy odrębne;

**§ 13.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szczegółowe wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów określone są w rozdziale III;
- 2) w terenach z funkcjami uzupełniającymi (usługi, rzemiosło) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich działek;
- 3) istniejące na terenie budynki mieszkalne oraz inne obiekty budowlane przewiduje się do zachowania, z dopuszczeniem: remontów, przebudowy, rozbudowy, podnoszenia standardów zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 4) warunki gruntowo-wodne winny decydować o możliwości podpiwniczenia budynków;
- 5) ustala się dla całego terenu pokrycia dachowe: dachówka ceramiczna, blachodachówka, gont w kolorach: brązowym, ceglastym, czerwonym i szarym.

**§ 14.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w granicach planu nie ustala się.

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

- 1) uruchomienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, wymaga w pierwszej kolejności geodezyjnego wydzielenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) równolegle, wymagana jest kontynuacja istniejących dróg, poprzez dalsze podziały geodezyjne;
- 3) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością łączenia dwóch, a w przypadkach szczególnych trzech i więcej działek, z zachowaniem funkcji terenu;
- 4) na etapie dokumentacji geodezyjnej, uściślone zostaną powierzchnie poszczególnych działek;
- 5) na obszarze objętym planem, nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów, których funkcja lub zasady użytkowania są sprzeczne z ustaleniami planu;
- 2) od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, a ich przebieg winien być związany z terenami dróg publicznych.

**§ 17.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi zewnętrzne przylegające do terenu objętego planem to:
  - a) droga wojewódzka nr 241 Więcbork – Sępólno, ul. Gdańska, w klasie ulicy zbiorczej,
  - b) droga powiatowa nr 05424, ul. I Armii Wojska Polskiego, w klasie ulicy zbiorczej,
  - c) w perspektywie, obie drogi przewidywane są do modernizacji, obejmującej istniejące i projektowane zjazdy z terenu objętego planem;
- 2) wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą publiczne drogi gminne w klasach: ulicy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- 3) ulice (drogi) w liniach rozgraniczających przeznacza się do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszego i rowerowego,
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) w projekcie techniczno – eksploatacyjnym należy szczegółowo określić szerokość jezdni, chodników, zasady i parametry skrzyżowań, zasady bezpieczeństwa ścieżek rowerowych, pasy postojowe.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy prowadzić w terenach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych i dróg wewnętrznych;
  - b) przebudowę istniejących sieci oraz realizację projektowanych – na warunkach jej gestorów;
  - c) zaopatrzenie terenów budowlanych w wodę, z miejskiej sieci wodociągowej, po jej sukcesywnej rozbudowie;
  - d) sieć wodociągową w układzie pierścieniowo- rozgałęźnym, należy uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe, w ilości wynikającej z przepisów szczególnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji, po jej sukcesywnej budowie – na warunkach gestora,
  - b) w okresie przejściowym, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków o ile ilość ścieków nie przekroczy 5 m<sup>3</sup>/dobę; przekroczenie tej wielkości obliuguje inwestora do uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenu-wo Państwowego Inspektora Sanitarnego,
  - c) lokalizacja szczelnego zbiornika na działce z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - a) odprowadzenie z dachów wód deszczowych do gruntu na własnym terenie; z powierzchni ulic i placów oraz miejsc do parkowania pojazdów wody opadowe winny być – po ich podczyszczeniu – odprowadzone do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:



- a) zasilanie przewidzianych do zachowania budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się możliwość modernizacji, niezbędnej przebudowy, wymiany przewodów oraz skablowania kolidujących odcinków sieci niskiego napięcia z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych, zlokalizowanych na obszarze niniejszego planu oraz z czterech projektowanych stacji,
  - c) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania istniejących modernizowanych i projektowanych budynków, należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
  - d) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe, wolno stojące: „Gdańska 2”, „Łokietek” i „Chrobry”, zlokalizowanych na obszarze opracowania,
  - e) docelowo, przewiduje się likwidację stacji transformatorowej słupowej „Wojska Polskiego” w jej dotychczasowym miejscu, z lokalizacją nowej na teren oznaczony symbolem 20 E, jako stacja wolno stojąca,
  - f) wyznacza się lokalizację czterech nowych stacji transformatorowych, wolno stojących na terenach o symbolach: 20 E, 31 E, 37 E i 42 E, na geodezyjnie wydzielonych działkach (wymagane wymiary 8,0 x 8,0 m) z dostępem do dróg publicznych,
  - g) zasilenie projektowanych stacji z istniejącej, na terenie zabudowy, linii kablowej średniego napięcia,
  - h) wymagane jest wybudowanie ze stacji WN/ SN „Runowo” (położonej poza terenem opracowania) linii napowietrzno-kablowej średniego napięcia i wprowadzenie jej na linię napowietrzną w kierunku stacji transformatorowej „Górna”,
  - i) zaleca się utrzymanie przebiegów napowietrznej i kablowych linii średniego napięcia, przebiegających przez obszar opracowania, z wkomponowaniem ich w zagospodarowanie działek,
  - j) ewentualna przebudowa kolidujących odcinków linii średniego napięcia, może być wykonana na warunkach gestora sieci, który winien mieć zagwarantowany awaryjny dostęp, w celu ich obsługi i konserwacji,
  - k) w projektach budynków mieszkalnych i usługowych oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy dostosować do wymogów przepisów obrony cywilnej,
  - l) realizacja sieci uzbrojenia elektroenergetycznego możliwa będzie pod warunkiem wyprzedzającej realizacji zadań publicznych (drogi, ulice, ciągi piesze),
  - ł) termin realizacji uzbrojenia elektroenergetycznego uzależnia się od zainteresowania inwestorów oraz umieszczenia inwestycji w planie rozwoju;
- 5) w zakresie usuwania odpadów stałych, ustala się:
- a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach przenośnych, usytuowanych na terenie działki, z zachowaniem odległości od okien obiektu i od granicy działki określonych w przepisach odrębnych,
  - b) miejsce do gromadzenia odpadów winno być estetycznie urządzone i umożliwiające segregację odpadów,
  - c) wywóz odpadów na istniejące wysypisko gminne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, a wybór nośników energii cieplnej winien minimalizować zanieczyszczenia środowiska,
  - b) w przypadku perspektywnego włączenia części zabudowy do kotłowni osiedlowej, ciepłociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi publiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) brak sieci gazowej w mieście; problem dostaw gazu na teren osiedla, przesuwają się na okres perspektywny,

- b) w przypadku możliwości doprowadzenia gazu do miasta, dopuszcza się ułożenie sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publiczne, eliminując kolizje z istniejącym już uzbrojeniem;
- 8) w zakresie telekomunikacji, ustala się:
  - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną, na warunkach uzyskanych od wybranego gestora sieci.
- § 19.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów, do czasu sukcesywnej realizacji zabudowy,
  - b) zakaz budowy tymczasowych obiektów i zagospodarowania terenu, niezgodnych z planem,
  - c) powyższy zakaz nie dotyczy budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako formy przejściowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- § 20.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określone zostały w rozdziale III.

### **ROZDZIAŁ III**

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

- § 21.** Na obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- § 22.1.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1 RM**:
  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej z zapleczem gruntów rolnych;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) istniejąca zabudowa do zachowania, z dopuszczeniem remontów lub rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu,
    - b) grunty rolne do zagospodarowania zgodnie z ich rolniczą funkcją,
    - c) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy z zachowaniem odległości min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Gdańska) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów w kierunku w/w ulicy,
    - b) ewentualna rozbudowa nie może przekroczyć wysokości 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla gospodarczego,
    - c) za tereny biologicznie czynne przyjmuje się grunty uprawiane rolniczo;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Gdańskiej na dotychczasowych zasadach,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: wysokość 0 %.

## 2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **2 U,MN**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren usług nieuciążliwych,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, alternatywnie – rozbudowa istniejącego obiektu usługowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejący na działce obiekt usługowy do zachowania z możliwością jego rozbudowy wyłącznie w głąb działki, zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) w pozostałej części działki dopuszcza się budowę budynku jednorodzinnego z zachowaniem ustaleń planu,
  - c) projekt budynku winien nawiązywać kolorystyką i detalami architektonicznymi do obiektu usługowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do wolnej powierzchni działki – do 0,2,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – do 10 % terenu działki,
  - d) budynek mieszkalny:
    - wysokość ca 8,5 m, parterowy z poddaszem mieszkalno – użytkowym, garaż w jednej bryle obiektu,
    - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
    - zapewnienie min. 2 miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi o symbolu 3 KD (G – Z), miejsca postojowe na terenie przylegającym, po urządzeniu parkingu miejskiego;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: wysokość 0%.

### 3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **3 KS, U**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – parking samochodowy (miejski),
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wydzielenie kilku miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) możliwość lokalizacji kiosku handlowego, względnie utworzenie mini targowiska dla obsługi osiedla mieszkaniowego jednorodzinne i wielorodzinne,
  - c) obowiązek nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym do szerokości 1,0 m, wzdłuż granic terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) wprowadza się zakaz umieszczania reklam przy wjeździe na parking,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) wjazd na teren z drogi o symbolu 3 KD (G – Z), z zachowaniem trójkątów widoczności,
  - b) parametry wjazdu określi zarządca drogi gminnej;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - a) do terenu parkingu i usług należy doprowadzić energię elektryczną do oświetlenia placu,
  - b) odpływ wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej, po zastosowaniu separatorów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0 %.

### 4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **4 MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą towarzyszącą – do zachowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz dogęszczania terenu nowymi budynkami wielorodzinnymi,
  - b) istniejące drogi wewnętrzne, tereny zieleni urządzonej – do zachowania; możliwość uzupełnienia zielenią, elementami małej architektury,
  - c) możliwość lokalizacji garaży dla mieszkańców bloków, z zachowaniem jednolitego projektu, wykonawstwa i kolorystyki, ze wskazaniem na garaże murowane;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: wysokość 0%.

#### 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu:  
przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
przeznaczenie uzupełniające – wielofunkcyjny zespół usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i obiekty usługowe do zachowania, z możliwością ich rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie,
  - b) na wolnych działkach możliwość budowy po jednym budynku mieszkalnym i usługowym, alternatywnie gospodarczym; garaż wbudowany,
  - c) wszystkie obiekty zlokalizowane na jednej działce winny być spójne pod wzgl. architektury, kolorystyki,
  - d) przy zagospodarowaniu działek należy wyeksponować walory estetyczne, do którego obowiązuje bezpośrednie sąsiedztwo z drogą wojewódzką (wjazd do miasta),
  - e) w przypadku inwestycji usługowych, wymagających większych powierzchni, dopuszcza się łączenie dwóch, a w uzasadnionych potrzebach trzech działek, możliwość rozbudowy istniejących obiektów usługowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów, z zachowaniem maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki do 0,4,
  - c) powierzchnie biologicznie czynne do 40 %; w zagospodarowaniu różnymi formami zieleni należy wykorzystać ukształtowanie terenu,

- d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m, parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym; obiekty usługowe lub gospodarcze – jednokondygnacyjne o wysokości do 6,0 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 10) obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej (ul. Gdańska) poprzez istniejące zjazdy i z ul. B. Chrobrego oraz z drogi oznaczonej symbolem 3 KD (G – Z), miejsca postojowe w obrębie własnych nieruchomości;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: wysokość 30 %.

#### 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **6 ZP, KD**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, droga dojazdowa (zbiorcza),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) pas terenu wzdłuż ul. Gdańskiej do wykorzystania jako zbiorczy zjazd dla działek;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: możliwość lokalizowania estetycznych reklam w pasie zieleni;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nie ustala się warunków dla zabudowy kubaturowej;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 10) obsługa komunikacyjna dla części terenu o symbolu 5 MN,U poprzez istniejącą drogę zbiorczą – do urządzenia wg przepisów odrębnych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – wysokości 0 %.

#### 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **7 ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, z możliwością wydzielania kilku miejsc postojowych dla samochodów osobowych; zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) teren pod projektowaną zielenią może być alternatywnie włączony do terenu o symbolu 8 MN,U na powiększenie poszczególnych działek z zachowaniem funkcji tych terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0 %.

#### 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **8 MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące obiekty, będące w dobrym stanie – do zachowania,
  - b) dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym,
  - c) projektowana zabudowa winna uwzględniać walory historyczne istniejących obiektów,
  - d) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację po jednym budynku mieszkalnym, usługowym (alternatywnie – gospodarczym), garaże wbudowane,
  - e) wszystkie obiekty na każdej działce winny być zharmonizowane wielkością gabarytów, architekturą, nachyleniem połaci dachów, kolorystyką;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) istniejące obiekty zabytkowe (dawna zagroda) wpisane są do gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie konserwatorskiej,
  - b) wszelkie prace remontowe, adaptacyjne i rozbiórkowe wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- c) w zakresie nowej zabudowy, projekty należy dostosować pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji oraz dachów do budynków historycznych i uzgodnić inwestycje z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy z zachowaniem min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki – do 0,4,
  - c) pod powierzchnią biologicznie czynną należy przeznaczyć do 30 % terenu działek,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5 m, parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, garaże wbudowane, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
  - e) budynki gospodarcze lub usługowe do wysokości 6,0 m, spójne pod względem architektury z budynkami mieszkalnymi,
  - f) należy wyznaczyć min. 2 miejsca postojowe w obrębie każdej z działek, eliminując parkowanie na drodze wojewódzkiej;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 10) obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy z ul. Gdańskiej (droga wojewódzka), względnie z ul. B. Chrobrego poprzez wyznaczenie dojazdu przez teren 7 ZP lub jego włączenie w działki;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30 %.

**9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8a KD (G-Dx):**  
przeznaczenie terenu:

- 1) droga gminna – ciąg pieszo-jezdny
  - a) stanowi dojazd do istniejących działek z drogi o symbolu 6 KD (G-L),
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

**10. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 10 MN, U i 11 MN, U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, a na terenie 11 MN,U dopuszczenie rzemiosła;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejący na terenie 10 MN,U budynek mieszkalny – do zachowania,
  - b) ustala się budowę po jednym budynku mieszkalnym na jednej działce oraz po jednym obiekcie usługowym lub warsztatowym (alternatywnie – gospodarczym),
  - c) garaż należy włączyć w bryłę budynku mieszkalnego,



- d) dopuszcza się połączenie dwóch działek, jeżeli wielkość każdej z nich nie gwarantuje racjonalnego zagospodarowania i utrzymania ładu przestrzennego,
  - e) nowe budynki mieszkalne i usługowe należy projektować w sposób gwarantujący zachowanie spójności architektury, kolorystyki i detali;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) dopuszcza się umieszczanie reklam usług i rzemiosła, z zachowaniem proporcji i estetyki;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 20,0 m od krańcówki jezdni drogi wojewódzkiej,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 0,4,
    - c) pod powierzchnię biologicznie czynną należy przeznaczyć do 40 %, z wykorzystaniem ukształtowania terenu,
    - d) budynki mieszkalne parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, wysokość do 9,0 m, wysokość obiektów usługowych lub gospodarczych do 5,0 m,
    - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45<sup>0</sup>,
    - f) budynki usługowe (gospodarcze) winny być zharmonizowane z mieszkalnymi;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dla terenu o symbolu 11 MN,U wprowadza się zakaz wjazdów z drogi wojewódzkiej (ul. Gdańska),
    - b) dla pozostałych działek, obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanych, przylegających dróg gminnych,
    - c) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych na każdej działce w ilości do potrzeb funkcji, z eliminowaniem parkowania samochodów na drogach publicznych;
  - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30 %.

#### **11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 12 MN, U, 13 MN,U, 15 MN,U i 16 MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące na terenach budynki mieszkalne i gospodarcze (garaże) do zachowania, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy,
  - b) na wydzielonych geodezyjne i projektowanych działkach, dopuszcza się budowę po jednym budynku mieszkalnym, usługowym (alternatywnie gospodarczym),

- c) możliwość lokalizowania usług w budynku mieszkalnym; (usługi nie należą do funkcji obligatoryjnej) o charakterze nieuciążliwym, z zachowaniem wymogów techniczno-budowlanych pomieszczeń mieszkalnych, z wydzieleniem na ten cel powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - d) garaże należy projektować w bryle obiektu lub w formie dobudowanej,
  - e) wymagana jest spójność architektury obiektów, kolorystyki, detali;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 0,4,
    - c) udział powierzchni ekologicznie czynnej, zależny od ukształtowania terenu, mieszczący się w przedziale do 40 % powierzchni działki,
    - d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, dla obiektów usługowych lub gospodarczych ustala się wysokość do 5,0 m,
    - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa komunikacyjna działek z istniejących dróg dojazdowych, uwzględniając przy budowie wjazdów, konfigurację terenu na niektórych działkach,
    - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych na działkach w ilości odpowiadających potrzebom funkcji, z eliminowaniem parkowania na drogach publicznych;
  - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
  - 12) stawka procentowa, o której jest mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30 %.

## **12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 17 KS:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren istniejących i projektowanych garaży,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące garaże do zachowania,
  - b) projektowane – dobudowane do istniejących, z wjazdami od strony północnej,
  - c) przy granicy z terenem 16 MN,U należy wprowadzić nasadzenia zieleni o charakterze całorocznym, pełniące funkcję izolacyjną,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja nowych garaży na zasadzie zabudowy szeregowej, dobudowanych do istniejących,
  - b) maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy określa 6,0 m długość garaży, zachowując 3,0 m szerokości i 3,0 m wysokości każdy, dachy jednospadowe,
  - c) garaże murowane, z powieleniem projektu na wszystkie oraz jednolitą kolorystyką bram garażowych,
  - d) obowiązek doprowadzenia energii elektrycznej do wszystkich boksów garażowych,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg dojazdowych,
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0 %.

### **13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 18 U:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącego obiektu obsługi i administracji osiedla wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek geodezyjnego wydzielenia działki,
  - b) uregulowanie spraw własności gruntu,
  - c) istniejący budynek do zachowania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;

- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna budynku z istniejącej drogi dojazdowej o symbolu 2 KD (G-Z),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0 %.

#### **14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 19 MN,U, 22 MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, z możliwością realizowania również rzemiosła, wyłącznie na terenie 22 MN,U;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na każdej działce możliwość lokalizacji tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego (warsztatowego),
  - b) przy braku obligatoryjności prowadzenia usług, dopuszcza się budowę obiektu gospodarczego wolno stojącego,
  - c) garaże należy rozwiązywać w ramach budynków mieszkalnych (wbudowane, dobudowane),
  - d) na każdej działce, budynki po ich zrealizowaniu, winny charakteryzować się wspólną formą architektoniczną, kolorystyką i detalami,
  - e) istniejące w obrębie terenu 22 MN,U, budynki mieszkalne i gospodarcze do zachowania, z możliwością rozbudowy i budowy obiektów gospodarczych lub usługowych, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) prowadzenie działalności rzemieślniczej, obliguje właściciela do ograniczania uciążliwości do granic własnej działki, spełniając wymogi przepisów odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 0,4; na działkach, na których prowadzona będzie działalność rzemieślnicza lub gospodarcza, dopuszcza się zwiększenie tego wskaźnika do 0,5 (na terenie 22 MN,U),
  - c) ustala się do 30 % powierzchni ekologicznie czynnej, z wprowadzeniem zieleni izolacyjnej (całorocznej) na działkach z rzemiosłem,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m, max. 2 kondygnacyjne, w tym poddasze mieszkalno-użytkowe,
  - e) dla obiektów usługowych lub rzemieślniczych, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z charakteru prowadzonej działalności, dopuszcza się obiekty dwukondygnacyjne, zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;

- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) obsługa komunikacyjna działek z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, miejsca postojowe wydzielone w obrębie działek w ilości, stosownie do funkcji;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30 %.

#### 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **21 MW**:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – możliwość zlokalizowania usług (wbudowane w partery obiektów mieszkalnych), z preferencją handlowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) sytuowanie budynków po opracowaniu projektu zagospodarowania całego terenu, z uwzględnieniem ukształtowania terenu, stanowiącego jego walor krajobrazowy; chłonność terenu do określenia po wyborze rodzaju zabudowy,
  - b) dopuszcza się rozwiązanie miejsc parkingowych w formie garaży wbudowanych w parterach budynków oraz miejsc postojowych, w ilości odpowiadających potrzebom mieszkańców,
  - c) teren należy wyposażyć w wymagane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obowiązek zaprojektowania zieleni ozdobnej, z elementami małej architektury i miejscami zabaw dla dzieci;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z przepisami odrębnymi,
  - b) intensywność zabudowy ca 250 osób/ha (brutto),
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej dostosowany do form i charakteru zagospodarowania terenu,
  - d) wysokość budynków do 3 kondygnacji (maksymalna wysokość do 12,0 m),
  - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej (ul. I Armii Wojska Polskiego), poprzez drogi dojazdowe, wyznaczone w ramach projektu zagospodarowania terenu;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: obowiązek wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury (wod.-kan., energetyka, ciepło, telekomunikacja, docelowo gaz);

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0 %.

**16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 23 ZP, 35 ZP, 46 ZP, 47 ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – tereny ogólnie dostępne, jako zieleni wypoczynkowa, parkowa, miejsce zabaw dla dzieci;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) tereny do zagospodarowania zielenią urządzoną,
  - b) obowiązek wprowadzenia małej architektury ogrodowej i urządzeń do zabaw dla dzieci, z zachowaniem wszelkich wymogów bezpieczeństwa (piaskownice, huśtawki, drabinki itp.),
  - c) możliwość wykonania oczek wodnych, podnoszących walory terenów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zachowanie dostępności do terenów (po ich zagospodarowaniu), będących miejscem dziennej rekreacji,
  - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, niezgodnych z funkcją terenu, dopuszcza się budowę wiat, zadaszeń, miejsc urządzonych pod ogniska, grile;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 0 %.

**17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 24 MN,U, 25 MN,U, 28 MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa (z usługami) oraz budynki gospodarcze do zachowania, z możliwością ich rozbudowy lub zmiany konstrukcji dachów na warunkach określonych w niniejszym planie,
  - b) nowe obiekty i modernizowane należy zharmonizować pod względem architektury, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych,

- c) w przypadku inwestycji usługowych, wymagających większych powierzchni, dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek,
- d) lokalizacja nowych obiektów w części południowej terenu o symbolu 24 MN,U, wymaga prac niwelacyjnych i wkomponowanie budynków w rzeźbę terenu przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących obiektów, z zachowaniem maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki do 0,4,
  - c) powierzchnie biologicznie czynne do 40 %; w zagospodarowaniu różnymi formami zieleni należy wykorzystać ukształtowanie terenu,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym; garaże wbudowane, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
  - e) budynki gospodarcze lub usługowe do wysokości 5,0 m;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) obsługa komunikacyjna działek z istniejących dróg dojazdowych; miejsca postojowe do urządzenia w obrębie działek;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: wysokość 30 %.

#### **18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 26 MN,U i 27 MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) odstępuje się od podziałów geodezyjnych działek pod budowę szeregową, na rzecz domów jednorodzinnych, w układzie wolno stojącym,
  - b) dopuszcza się na każdej działce budowę po jednym budynkiem mieszkalnym (garaż wbudowany) oraz usługowym względnie gospodarczym,
  - c) realizacja obiektów budowlanych winna zmierzać w kierunku zachowania spójności architektury, kolorystyki i detali;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,4,
  - c) pod powierzchnię biologicznie czynną, należy przeznaczyć nie mniej, niż 30 % terenu działki,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca 9,5 m, parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, obiekty gospodarcze lub usługowe – jednokondygnacyjne do wysokości 5,0 m,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) obsługa terenów z istniejących dróg dojazdowych, z zachowaniem ciągu pieszego, między terenami zabudowy mieszkaniowej, miejsca postojowe należy zabezpieczyć w obrębie każdej działki;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: wysokość 30 %.

**19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 29 MN,U, 30 MN,U, 33 MN,U, 36 MN,U, 38 MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące na terenie 29 MN,U budynki – do zachowania, z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
  - b) na wolnych działkach (istniejących i projektowanych) możliwość lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego usługowego, względnie gospodarczego (garażowo-gospodarczego), alternatywnie – garaże wbudowane,
  - c) obiekty budowlane winny charakteryzować się spójnością architektury, kolorystyki i detali;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki – do 0,4,



- c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej, niż 30 %, z wkomponowaniem w zagospodarowanie działek istniejących nieużytków i skarp,
  - d) budynki mieszkalne parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, wysokość do 9,0 m, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
  - e) obiekty usługowe lub gospodarcze – parterowe o wysokości nie przekraczającej 6,0 m;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 9) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne; miejsca postojowe do urządzenia na każdej działce;
  - 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
  - 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: wysokość 30 %.

**20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 32 MN i 40 MN:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się dodatkowego przeznaczenia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację wyłącznie budynków jednorodzinnych, z zakazem budowy obiektów usługowych,
  - b) garaże oraz funkcje gospodarcze należy włączyć w bryłę budynków mieszkalnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem min. 12,0 m od granicy lasu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki – do 0,3,
  - c) pod powierzchnią biologicznie czynną należy przeznaczyć min. 30 % z wykorzystaniem ukształtowania terenu,
  - d) budynki mieszkalne parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, wysokość do 9,0 m,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej: możliwość zabudowy działek po wyznaczeniu dróg dojazdowych; obowiązek zabezpieczenia min. 1 miejsca postojowego na każdej działce,

- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30 %.

**21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 39 MN,U, 41 MN,U, 44 MN,U, 50 MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na wydzielonych geodezyjne i projektowanych działkach, dopuszcza się budowę po jednym budynku mieszkalnym, usługowym (alternatywnie gospodarczym),
  - b) możliwość lokalizowania usług w budynku mieszkalnym; usługi nie należą do funkcji obligatoryjnej,
  - c) garaże należy projektować w bryle obiektu lub w formie dobudowanej,
  - d) wymagana jest spójność architektury obiektów, kolorystyki, detali;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 0,4,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, zależny od ukształtowania terenu i mieszczący się w granicach min 30 % powierzchni działki,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
  - e) budynki gospodarcze lub usługowe do wysokości 6,0 m;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna działek z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, uwzględniając przy budowie wjazdów, konfigurację terenu na niektórych działkach,
  - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych na działkach w ilości odpowiadających potrzebom funkcji, z eliminowaniem parkowania na drogach publicznych;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której jest mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30 %.

**22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 45 MN,U, 48 MN,U, 49 MN,U, 53 MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się budowę po jednym budynku mieszkalnym na każdej działce oraz po jednym obiekcie usługowym (alternatywnie – gospodarczym),
  - b) garaż lub funkcję gospodarczą należy włączyć w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) dopuszcza się połączenie dwóch lub więcej działek, jeżeli wielkość każdej z nich nie gwarantuje racjonalnego zagospodarowania i utrzymania ładu przestrzennego,
  - d) nowe obiekty należy projektować w sposób gwarantujący zachowanie spójności architektury, kolorystyki i detali,
  - e) istniejące budynki mieszkalne do zachowania, z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy, na warunkach określonych w niniejszym planie,
  - f) w terenie o symbolu 48 MN,U dopuszcza się możliwość powiększenia działek o przylegające od strony zachodniej wydzielone działki;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej, niż 0,4,
  - c) pod powierzchnią biologicznie czynną, należy przeznaczyć nie mniej, niż 30 % terenu działki,
  - d) projektowane nowe budynki do wysokości 9,5 m, parterowe z poddaszem mieszkalno-użytkowym z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci do 45°,
  - e) dla budynków gospodarczych lub usługowych przyjmuje się wysokość do 5,0 m;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) obsługa komunikacyjna wymienionych powyżej terenów z istniejących i projektowanych dróg gminnych, dojazdowych, obowiązek zabezpieczenia min. 1 miejsca postojowego na każdej działce;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której jest mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30 %.

**23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 51 MN,U i 52 MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, że na każdej działce istnieje możliwość budowy jednego domu jednorodzinnego, obiektu usługowego (usługi nie są funkcją obligatoryjną),
  - b) garaż lub budynek gospodarczy może być lokalizowany jako obiekt wolno stojący, alternatywnie – włączenie w bryłę budynku mieszkalnego,
  - c) projekty wszystkich obiektów na działce winny charakteryzować się spójnością pod względem architektury, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych oraz detali;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4,
  - c) pod powierzchnią biologicznie czynną, należy przeznaczyć nie mniej, niż 30 % terenu działki,
  - d) wysokość projektowanych budynków do 9,0 m, parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci do 45°,
  - e) wysokość budynków usługowych lub gospodarczych do 5,0 m;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: powiatowej – ul. I Armii Wojska Polskiego i gminnych – istniejących i projektowanych, obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych na każdej działce;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie wprowadza się ustaleń szczegółowych;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której jest mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 30 %.

**24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 54 ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren lasu,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz wprowadzenia funkcji innej, niż przeznaczenie podstawowe, w tym: wznoszenia obiektów kubaturowych, wyznaczania ścieżek spacerowych, tworzenia dzikich wysypisk.

**25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 14 E, 14aE, 20 E, 27aE, 31 E, 37 E, 42 E:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny urządzeń elektroenergetycznych – istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obiekty murowane wzgl. kontenerowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i zdrowia,
  - b) obowiązek usytuowania stosownych oznaczeń o zagrożeniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: każda stacja transformatorowa winna być zlokalizowana na wydzielonej działce, rodzaj stacji musi odpowiadać branżowym przepisom odrębnym i szczególnym;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z przepisami odrębnymi dla branży elektroenergetycznej;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - dojazd do stacji transformatorowych z istniejących i projektowanych ulic;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - c) poprzez istniejące i projektowane linie średniego i niskiego napięcia (napowietrzne i kablowe);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 12) stawka procentowa, o której jest mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się w wysokości 0 %.

**26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 9 K, 34 K i 43 K:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji – lokalne przepompownie ścieków;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) przepompownie ścieków należy lokalizować na wydzielonych geodezyjne działkach, z zielenią izolacyjną wzdłuż ogrodzonych granic terenów,
  - b) wskazane jest oświetlenie każdego terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) uciążliwość obiektów należy ograniczyć do granic terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: działki o wymiarach ca 10,0 x 10,0 m, z bezpośrednim dostępem do istniejących i projektowanych dróg publicznych;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: obowiązek podłączenia przepompowni do kolektorów kanalizacji sanitarnej; docelowo możliwość modernizacji urządzeń technicznych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0 %.

**27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1 KD (G-Z), 2 KD (G-Z), 3 KD (G-Z), 4 KD (G-Z):**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren dróg publicznych, drogi gminne w klasie ulicy zbiorczej,
  - b) projektowane ulic stanowią kontynuację istniejących w tej samej klasie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wprowadza się w pasie drogowym zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, mogącej powodować ograniczenia widoczności w ruchu drogowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej – po jej zrealizowaniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a) tereny dróg stanowią przestrzeń publiczną do realizowania celów publicznych takich jak: budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających 15,0 m, chodniki dwustronne, oświetlenie uliczne,
  - b) szerokość jezdni, chodników, pasów zieleni niskiej i trójkątów widoczności – zgodnie z projektem technicznym budowy ulic;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0 %.

**28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 5 KD (G-L), 6 KD (G-L), 7 KD (G-L), 8 KD (G-L), 9 KD (G-L):**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren dróg publicznych, drogi gminne w klasie ulicy lokalnej,

- b) projektowane ulic stanowią kontynuację istniejących w tej samej klasie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wytyczanie ulic wymaga na niektórych odcinkach prac niwelacyjnych w celu uzyskania dopuszczalnych spadków,
  - b) wyklucza się w pasie drogowym nasadzeń zieleni wysokiej, ograniczającej widoczność w ruchu drogowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej – po jej wybudowaniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a) tereny dróg stanowią przestrzeń publiczną, w której mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających 12,0 m, chodniki dwustronne, oświetlenia uliczne; drogę 5 KD (G-L) należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach 15,0 x 20,0 m; zakaz zjazdu na drogę wojewódzką;
  - b) szerokość jezdni, chodników, pasów zieleni niskiej i trójkątów widoczności – zgodnie z projektem technicznym budowy ulic;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0 %.

**29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od numeru 10 KD (G-D) do numeru 33 KD (G-D):**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren dróg publicznych, drogi gminne w klasie ulicy dojazdowej,
  - b) projektowane ulic stanowią kontynuację istniejących w tej samej klasie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) niektóre odcinki dróg wymagają prac niwelacyjnych w celu uzyskania dopuszczalnych spadków,
  - b) wprowadza się zakaz umieszczania reklam o dużych powierzchniach i sadzenia zieleni wysokiej, ograniczających widoczność w ruchu drogowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej – po jej wybudowaniu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a) tereny dróg stanowią przestrzeń publiczną, w której mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających 12,0 m, chodniki dwustronne, oświetlenia uliczne;
  - b) szerokość jezdni, chodników, pasów zieleni niskiej i trójkątów widoczności – zgodnie z projektem technicznym budowy ulic;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0 %.

**30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od numeru 34 KD (G-Dx) do numeru 43 KD (G-Dx):**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren gminnych dróg, ciągi pieszo-jezdne,
  - b) stanowią rozwiązanie dojazdów do projektowanych działek;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenów:
  - a) szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających 6,0 m,
  - b) szerokość jezdni i ewentualnego pasa zieleni niskiej – zgodnie z projektem technicznych budowy ulic,
  - c) możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 9) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ustaleń szczegółowych;
- 11) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0 %.

**31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od numeru 44 KD (G-x) do numeru 46 KD (G-x):**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren drogi gminnej – ciąg pieszy,
  - b) dostępność tylko dla pieszych, szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,



- c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 2) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust, 4 ustawy w wysokości 0 %.
- 3) dla wymienionych powyżej terenów, nie wprowadza się innych ustaleń szczególnych.

#### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

- § 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Więcborka.
- § 24.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Więcborku.
- § 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Józef Kujawiak

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr IX/74/2007  
Rady Miejskiej w Więcborku  
z dnia 28 czerwca 2007 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Gdańską i Armii Wojska Polskiego oraz północną granicą miasta Więcborka.

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego w/w projektu planu w dniach od 30.04.2007 r. do 31.05.2007 r. oraz w okresie 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 14 czerwca 2007 r. – złożona została uwaga Pani Mirosławy Krakowskiej, zam. ul. Władysława Łokietka 19 w Więcborku oraz szeregu osób z osiedla. Uwaga dotyczy zachowania zwyczajowo użytkowanej drogi gruntowej, łączącej ul. Łokietka z ul. I Armii Wojska Polskiego.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE:**

- istniejąca droga gruntowa przebiega przez grunty stanowiące własność gminy i osób fizycznych, a jej utrzymanie stoi w rażącej sprzeczności z interesami właścicieli, którzy oczekują na możliwość realizacji projektowanej zabudowy,
- ulica Wł. Łokietka łączy się z ul. Szlaku Bursztynowego i ul. Kazimierza Wielkiego, zapewniając właściwą komunikację istniejących i projektowanych budynków na osiedlu,
- do czasu wykonania prac geodezyjnych oraz wejścia inwestorów z realizacją zabudowy (okres kilku lat) – możliwe jest korzystanie ze spornej drogi, aczkolwiek jej obecne parametry i spadki stanowią duże utrudnienie w komunikacji,
- rozłożenie w czasie realizacji osiedla, umożliwi podjęcie prac technicznych i niwelacyjnych w obrębie ul. Łokietka, tym samym podniesie standardy drogi,

- wprowadzenie do planu drogi, o którą wnioskuje część mieszkańców, przed jego uchwaleniem – spowoduje:
- konieczność zmiany projektu planu, ponowne uwzględnienia do wglądu publicznego, przesuając uchwalenie planu na koniec br.,
- lawinę skarg ze strony właścicieli gruntów, którzy od szeregu miesięcy oczekują na możliwość budowy.

Brak możliwości uwzględnienia uwagi (apelacji) złożonej przez wymienione na wstępie osoby.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr IX/74/2007  
Rady Miejskiej w Więcborku  
z dnia 28 czerwca 2007 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie realizacji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania służących uzbrojeniu terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Gdańską i Armii Wojska Polskiego oraz północną granicą miasta Więcborka.

### **1. SPOSÓB REALIZACJI**

Stosownie do art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań gminy należą m. innymi:

- 10) drogi gminne, ulice (publiczne), organizacja ruchu drogowego,
- 11) wodociągi i zaopatrzenie w wodę,
- 12) kanalizacja, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych.

### **2. ZASADY FINANSOWANIA**

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r., Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) wydatki na realizację infrastruktury technicznej pokrywa budżet gminy.
- 2) Realizacja sieci wodociągowo–kanalizacyjnej winna uwzględniać art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (jedn. tekst Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).
- 3) Koszty budowy przyłączy do sieci oraz urządzeń pomiarowych ponosi osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci.
- 4) Podłączenie wszystkich działek do kanalizacji sanitarnej należy traktować jako zasadę; czasowe wykorzystanie bezodpływowych zbiorników – nie utrzymuje realizacji planu.

### **3. LISTA ZADAŃ**

- 1) Sukcesywna budowa dróg (ulic) gminnych obejmująca: ulice zbiorcze, ulice lokalne, ulice dojazdowe, ciągi pieszo–jezdne, ciągi piesze - stanowiące cele publiczne.
- 2) Realizacja sieci i urządzeń wodociągowo–kanalizacyjnych oraz kanalizacji deszczowej.
- 3) Realizacja uzbrojenia energetycznego uzależniona będzie od zainteresowania inwestorów oraz możliwości zarezerwowanych środków finansowych (umieszczenie inwestycji w planie rozwoju) przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego koncesję.

Poza finansowaniem z budżetu gminy powyższych zadań, współfinansowanie winno odbywać się z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.