

**Uchwała Nr/2012
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 2012 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281)

**Rada Miejska
uchwała co następuje:**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło uchwalonego uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta w granicach oznaczonych na rysunku stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie użytkowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada swój symbol liczbowo-literowy oraz odpowiedni tekst planu;
- 6) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem;
- 7) funkcji uzupełniającej /dopuszczalnej/ – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe i nie są z nimi sprzeczne;
- 8) tymczasowym sposobie zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć funkcje i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenu określone w planie, dopuszczone do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego funkcją podstawową.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnych podmiotów gospodarczych mających na celu podjęcie inwestycji, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów;
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska, komunikacji drogowej i elementów uzbrojenia terenu.

§ 4. 1. Integralną część uchwały stanowią.

- a) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym sposobie użytkowania.

§ 5. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział II

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, o symbolu - **MN/MW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, o symbolu - **MN/U**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
- 4) tereny zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
- 5) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu - **U/MN**,
- 6) tereny parkingu, o symbolu – **KP**,
- 7) tereny zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- 8) tereny dróg publicznych, droga ekspresowa, o symbolu – **KD-E**,
- 9) tereny dróg publicznych, droga zbiorcza, o symbolu – **KD-Z**,
- 10) tereny dróg publicznych, droga lokalna, o symbolu – **KD-L**,
- 11) tereny dróg publicznych, droga dojazdowa, o symbolu – **KD-D**,

- 12)tereny dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
- 13)tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E.
3. Zakazuje się wprowadzenia funkcji niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od dróg i granic działek, określonych na rysunku planu jako nieprzekraczalne linie zabudowy; jeżeli na rysunku planu, bądź w tekście, nie określono linii zabudowy, minimalną odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej należy ustalić wg aktualnych przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki,
 - 2) istniejące budynki naruszające wyznaczone planem linie zabudowy mogą być adoptowane i przebudowywane, przy czym ich rozbudowa lub nadbudowa jest możliwa wyłącznie z zachowaniem tych linii,
 - 3) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia na obiekty zabytkowe w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zastosować się do przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) w przypadku gdy dla terenu określono funkcję podstawową i uzupełniającą ustala się, że funkcje uzupełniające nie mogą zająć więcej niż 30% powierzchni całego terenu i ogólnej kubatury obiektów,

- 2) w przypadku gdy dla terenu zapisano więcej niż jedną funkcję nie określając funkcji podstawowej ustala się, że mogą one być wprowadzane równoległe bądź wybiórczo,
 - 3) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie przyrody.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:
- 1) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - 2) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w terenach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych, w tym głównie w liniach rozgraniczających ulic,
 - 3) na każdej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe; dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; dla działek przeznaczonych pod dodatkowe funkcje usługowe ilość ta winna być odpowiednio zwiększona w zależności od potrzeb, potrzeby parkingowe pozostałych terenów usługowych winny być zapewnione w granicach tych terenów.
 - 4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; sieć w układzie pierścieniowo – rozgałęzionym należy uzbroić w zasuwę i hydranty ppoż. w ilości określonej przepisami szczególnymi,
 - 5) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,

- 6) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – według gestora sieci,
- 8) na całym obszarze objętym planem stosować proekologiczne źródła energii o niskim zasiarczeniu.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie istniejących obiektów z istniejących przyłączy, po ewentualnym dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy,
 - b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych parterowych,
 - c) stacje transformatorowe parterowe lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach min. 8,0 x 8,0 m z dostępem do dróg publicznych,
 - d) projektowaną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 15MN/MW zasilić przelotowo z istniejącego kabla SN w ulicy Staszica,
 - e) docelowo, po wykonaniu powyższych powiązań, likwidacja napowietrznych linii SN przebiegających przez teren opracowania.
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) na każdej działce należy wyznaczyć miejsce na lokalizację pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30% z wyłączeniem gruntów gminnych i przeznaczonych pod inwestycje publiczne.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, dla których ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) jako funkcję uzupełniającą – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic władania, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, garażowych oraz gospodarczych,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha,
- 6) na poszczególnych działkach budowlanych możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, oraz jednego budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej;
- 7) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
- 8) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°, zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
- 9) architektura budynków garażowych, gospodarczych i usługowych winna być zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym,
- 10) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
- 11) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na warunkach dotyczących nowej zabudowy,

- 12) dla przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz w trakcie realizacji dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych i wysokości z tolerancją do 15 % oraz pokrycia dachu i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 13) dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie części działki nr 106/2 oraz działek nr 107/7, 107/8 i cz. dz. 107/9 pod lokalizację miejsc parkingowych i zabudowy garażowej,
- 14) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 15) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,
- 16) zakaz przekształcania istniejącej rzeźby terenu, tworzenia nasypów i niwelacji; szczególnej ochrony wymagają skarpy na terenie 1MN/U.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **3MN**, **4MN**, **6MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

- 1) na poszczególnych działkach budowlanych możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć z budynkiem mieszkalnym,
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$, zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
- 5) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej drogi powiatowej /ul. Olszewskiej/,
- 6) zachowanie minimum 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **5MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

- 1) możliwość czasowego wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy,
- 2) zakaz dalszej rozbudowy i wznoszenia obiektów służących produkcji rolnej,
- 3) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych,
- 4) na poszczególnych działkach budowlanych możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć z budynkiem mieszkalnym,
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
- 6) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°, zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
- 7) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej – drogi powiatowej /ul. Olszewskiej/,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-Z1,
- 9) zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **7U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha,
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- 3) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m,

- 4) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° z tolerancją do $\pm 20\%$,
- 5) łączna powierzchnia zabudowana działki budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej,
- 6) minimum 30% należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną,
- 7) wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 9) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej – drogi powiatowej /ulica Olszewska/ oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
- 10) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi publicznej dojazdowej KD-D6.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **8KP** przeznacza się na cel parkingu: dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **9MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) adaptację istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub wymiany na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług,
- 2) zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,
- 4) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,

- 5) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$,
- 6) dla nowych obiektów i części dobudowywanych należy przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, tj. min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej /Staszica/ oraz min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej - drogi powiatowej /ulica Olszewska/,
- 7) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **10MN** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- 1) adaptację istniejącej zagrody rolniczej, docelowo przekształconej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 3) dla nowo wydzielonych działek ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$, zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
- 5) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej, min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej /Staszica/,
- 6) zachowanie minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **11MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) jako funkcję uzupełniającą – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic władania, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, garażowych oraz gospodarczych,
- 4) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej,
- 5) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 6) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
- 7) dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10° kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni;
- 8) architektura budynków garażowych, gospodarczych i usługowych winna być zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym,
- 9) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,
- 11) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej – drogi powiatowej /ulica Olszewska/.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **12MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

- 1) możliwość czasowego wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy,
- 2) zakaz dalszej rozbudowy i wznoszenia obiektów służących produkcji rolnej,
- 3) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych,

- 4) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć z budynkiem mieszkalnym,
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
- 6) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
- 7) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej – drogi powiatowej /ul. Olszewskiej/,
- 8) zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **13MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) jako funkcję uzupełniającą – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic władania, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, garażowych oraz gospodarczych,
- 4) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej,
- 5) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
- 6) dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$ kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni;

- 7) architektura budynków garażowych, gospodarczych i usługowych winna być zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym,
- 8) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic publicznych dojazdowych i lokalnej KD-L2 oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej /ul. Staszica/,
- 9) zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,
- 11) w północno-wschodniej części terenu konieczność zlokalizowania stacji transformatorowej o wielkości dostosowanej do zapotrzebowania mocy,
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **14MN/MW**, **15MN/MW**, **23MN/MW** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, dla których ustala się:

- 1) możliwość zastosowania zamiennie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bądź jednorodzinnej,
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć:
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych i maksymalnie 15 m,
 - dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° z tolerancją do $\pm 20\%$,
 - dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, w parterach budynków mieszkalnych,
 - miejsca garażowe należy sytuować jako wbudowane w przyziemiach budynków mieszkalnych,

- w granicach terenów przewidzieć place gospodarcze, place zabaw dla małych dzieci oraz zieleni wypoczynkową w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i izolacyjną wzdłuż tras komunikacyjnych,
 - w granicach terenu 15MN/MW konieczność zlokalizowania stacji transformatorowej parterowej,
 - sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i lokalnych oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej /ul. Staszica/,
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć:
- dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha,
 - dla terenu 14MN/MW możliwość wprowadzenia wewnętrznej niepublicznej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć z budynkiem mieszkalnym,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$ kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
 - usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i lokalnych oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej /ul. Staszica/,
 - zachowanie minimum 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,

- w granicach terenu 15MN/MW konieczność zlokalizowania stacji transformatorowej o wielkości dostosowanej do zapotrzebowania mocy.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **16U/MN** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- 3) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m,
- 5) dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° z tolerancją do \pm 20%,
- 6) zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%,
- 8) sytuowanie zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic lokalnej i dojazdowej i min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej /ul. Staszica/,
- 9) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi publicznej: lokalnej KD-L1 i dojazdowej KD-D2,
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **17MN** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha,
- 2) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć z budynkiem mieszkalnym,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych i maksymalnie 11 m, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$, kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
- 5) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i ulicy lokalnej oraz od linii rozgraniczającej projektowanej zmiany przebiegu ul. Olszewskiej,
- 6) obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami KD-D1 i KD-D3; zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę publiczną powiatową KD-Z1,
- 7) zachowanie minimum 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 18U przeznacza się na cel zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- 3) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m,
- 4) dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° z tolerancją do $\pm 20\%$,
- 5) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,
- 7) wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 9) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej i ulicy zbiorczej /droga powiatowa – ulica Olszewska/ oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
- 10) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi publicznej dojazdowej KD-D1; zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę publiczną KD-Z1 i KD-E1.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **19ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dla której ustala się:

- 1) adaptację istniejących oczek wodnych do odprowadzenia wód opadowych z drogi krajowej numer 10,
- 2) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi publicznej lokalnej KD-L1, zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę krajową,
- 3) lokalizacja ewentualnych wymaganych względami technicznymi obiektów budowlanych wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu tj. min. 20,0 m od linii rozgraniczających drogi ekspresowej i 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy publicznej lokalnej KD-L1.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **20U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,08 ha,
- 2) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej,

- 3) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m,
- 4) dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° z tolerancją do \pm 20%,
- 5) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,
- 7) wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 9) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
- 10) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy publicznej lokalnej KD-L1.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 21U przeznacza się na cel zabudowy usługowej, dla którego ustala się:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku łączącego funkcje usługowe i gospodarcze,
- 2) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m,
- 3) dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° z tolerancją do \pm 20%,
- 4) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny (zieleni użytkowa lub ozdobna),
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,
- 6) wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu

należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,

- 8) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy publicznej lokalnej KD-L1 oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
- 9) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi publicznej lokalnej KD-L1,
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **22ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dla którego ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską nie ograniczającą widoczności u zbiegu dróg,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu sąsiedniego 21U,
- 4) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi zbiorczej /ul. Staszica/, zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę krajową,
- 5) powierzchnia miejsc parkingowych maksymalnie 25% powierzchni terenu.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **24E** przeznacza się na cel zabudowy infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – projektowana stacja transformatorowa.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **KD-E1** przeznacza się na cel drogi publicznej ekspresowej.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **KD-Z1** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej, dla której ustala się:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających do minimalnych wielkości normatywnych oraz o pas terenu stanowiący rezerwę pod projektowany w drugim poziomie przejazd drogowy; szerokość zmienna od min.20,0 m w części południowo-wschodniej do 50,0 m w części północno-zachodniej tj. w rejonie przyszłego nasypu i wiaduktu,
- 2) w przypadku niewykorzystania całości rezerwowanego terenu bądź likwidacji części istniejącej ul. Olszewskiej, docelowo, tj. po zrealizowaniu bezkolizyjnego przejścia drogowego, dopuszcza się włączenie terenów zbędnych dla rozwiązań komunikacyjnych w granice przyległych działek budowlanych dla poprawy warunków ich użytkowania, w tym przede wszystkim zwiększenia powierzchni zieleni izolacyjnej.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1, KD-L2** przeznacza się na cel dróg publicznych lokalnych, dla których ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D5** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych, dla których ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m – jak na rysunku planu,
 - b) należy wyznaczyć plac manewrowy jak na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **KD-D3** , **KD-D4** , **KD-D6**, **KD-D7**, **KD-D8** przeznaczają się na cel dróg publicznych dojazdowych, dla których ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 31. Teren oznaczony symbolem **KD-D9** przeznaczają się na cel drogi publicznej dojazdowej, dla której ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 32. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej, dla której ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m – jak na rysunku planu,
 - b) należy wyznaczyć plac manewrowy jak na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 33. Teren oznaczony symbolem **KDW2** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej, dla której ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) należy wyznaczyć plac manewrowy jak na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.

§ 35. Traci moc prawną uchwała Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią nr XIII/134/03 z dnia 30 października 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta.

§ 36. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ
Z DNIA

PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ MIASTA I GMINY
NAKŁO NAD NOTECIĄ

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA I GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ, W REJONIE ULIC
STASZICA, ARMII KRAJOWEJ I PÓŁNOCNEJ OBWODNICY MIASTA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) przedkłada się Radzie Miejskiej w Nakle nad Notecią listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

LP.	Treść Uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

ROZSTRZYGNIĘCIE

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA I GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ, W REJONIE ULIC STASZICA, ARMII KRAJOWEJ I PÓŁNOCNEJ OBWODNICY MIASTA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Nakle nad Notecią określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:
 - a) Drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową.
 - b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych.
 - c) sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury

- technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią, w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło.
- b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Uzasadnienie do Uchwały Nr/2012
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 2012 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XLII/407/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło (uchwała nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011 r.).

W/w plan miejscowy został sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 21 października 2010 r. Nastąpiło to zgodnie z art. 4, ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl którego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim się go uchwała (art. 27 w/w ustawy).

Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XLII/407/2006 i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzeniu planu.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.