

2. Komisję powołuje Wójt Gminy Kijewo Królewskie.

3. Komisja ze swojego grona wybiera Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego.

4. Do zadań Komisji należy:

1) przedstawianie Wójtowi Gminy Kijewo Królewskie propozycji kwoty stanowiącej indywidualne uzupełnienie stypendium;

2) opiniowanie sytuacji materialnej uczniów, którym stypendium szkolne ma być przyznane z urzędu.

5. Przewodniczący Komisji zwołuje posiedzenia w terminach uzgodnionych z Wójtem Gminy Kijewo Królewskie.

6. Z posiedzeń Komisji sporządza się protokół.

7. Obsługę biurową Komisji zapewnia Referat Społeczno-Organizacyjny urzędu.

§ 8.1. Stypendium szkolne w formie przewidzianej w § 5, ust. 1 jest realizowane po przedstawieniu odpowiednich rachunków potwierdzających poniesione wydatki i ich zaakceptowaniu.

2. Wypłata zrealizowanych wydatków, o których mowa w § 5, ust. 1 nastąpi w formie gotówkowej w Kasie Urzędu Gminy w Kijewie Królewskim lub przelewem na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy.

3. Rozliczenie zaliczki gotówkowej, o której mowa w § 5, ust. 3, wymagane jest przed upływem 14 dni od jej pobrania. W przypadku nie wydatkowania i nie rozliczenia pobranej kwoty w ww. terminie podlega ona zwrotowi do kasy lub na konto bankowe Urzędu Gminy Kijewo Królewskie.

§ 9. Rodzice, opiekunowie prawni bądź pełnoletni uczeń są obowiązani niezwłocznie zawiadomić organ przyznający stypendium o ustaniu przyczyn, które stanowiły podstawę przyznania stypendium szkolnego.

Rozdział 4

Tryb i sposób udzielania zasiłku szkolnego

§ 10. Na zasiłki szkolne dla uczniów przeznaczają się nie więcej niż 5% dotacji celowej otrzymanej przez Gminę Kijewo Królewskie w trybie art. 90r, ust. 3 ustawy.

§ 11. Zdarzeniami losowymi uzasadniającymi przyznanie zasiłku są w szczególności:

- 1) klęska żywiołowa (pożar, powódź, itp.);
- 2) ciężka lub długotrwała choroba;
- 3) śmierć członka rodziny;
- 4) inne zdarzenie losowe uznane przez Komisję.

§ 12. Wniosek o zasiłek szkolny składa się indywidualnie w sekretariacie Urzędu Gminy w Kijewie Królewskim.

§ 13. Komisja przedstawia Wójtowi Gminy Kijewo Królewskie propozycje dotyczące formy, w jakiej może być przyznany zasiłek szkolny oraz trybu i sposobu udzielania zasiłku oceniając sytuację materialną ucznia indywidualnie.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kijewo Królewskie.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2005 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
Wojciech Paduch

1018

UCHWAŁA Nr XXVI/177/05

RADY GMINY SICIENKO

z dnia 23 marca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar wzdłuż drogi Bydgoszcz-Nakło, pomiędzy gruntami wsi Pawłówek a drogą Osowiec-Kruszyn, w obrębie Kruszyn, w Gminie Sicienko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Nr 190, poz. 1865, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) uchwała się, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu i definicje wyrażen użytych w planie

§ 1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar wzdłuż drogi Bydgoszcz-Nakło, pomiędzy gruntami wsi Pawłówek a drogą Osowiec-Kruszyn, w obrębie Kruszyn, w Gminie Sicienko”, zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale w paragrafach od § 3 do § 35.

§ 2. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem oznaczona literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-O1-O2-O3-O4-O5-O6-O7-O8-O9-O10-P-P1-P2-R-R1-R2-R3-A;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych ustaleniach szczegółowych - ściśle obowiązujące;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) budynki dopuszczone do trwałej adaptacji.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są określone orientacyjnie, to jest z dopuszczeniem zmian na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, oraz w celu porządkowym:

- 1) linie podziału na działki budowlane - przebieg dopuszczalny według § 4, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 2) orientacyjne linie rozdzielające jezdnie;
- 3) pomocnicze linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie zagospodarowania (dotyczy ulic).

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowlach służących reklamie - rozumie się przez to obiekty budowlane służące reklamie trwale związane z gruntem bezpośrednio lub pośrednio (np. poprzez inny obiekt budowlany, do którego są montowane);
- 2) budynkach i obiektach usługowo-handlowych - rozumie się przez to budynki biurowe, handlowo-usługowe, transportu i łączności, obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki zakładów opieki medycznej oraz budynki oraz obiekty kultury fizycznej i rekreacji, które służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 3) domu wielopokoleniowym - rozumie się przez to wolnostojący dom w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z ograniczeniem wyłącznie do czterech lokali mieszkalnych;
- 4) dopuszczalnym przebiegu (odnośnie linii na rysunku planu) - rozumie się przez to przebieg linii wyznaczony według rysunku planu z dopuszczeniem innego pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami dotyczącymi szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych w niniejszej uchwale;
- 5) froncie działki - rozumie się przez to ten odcinek granicy działki budowlanej, który przylega do ulicy, z której działka posiada dostęp komunikacyjny z wjazdem-wyjazdem lub od strony drogi publicznej w przypadku jego jednoznacznego wskazania;
- 6) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które są lub zostaną zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
- 7) klasie ulicy - rozumie się przez to przyporządkowanie ulicy odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;

8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m;

9) niniejszym planie - rozumie się przez to plan uchwalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1;

10) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu, stanowiące powiązanie rysunku planu z treścią niniejszej uchwały, zawierające kolejno:

- a) literowy symbol funkcji terenu: tymczasowej i docelowej rozdzielonych pomocniczym symbolem „>” lub wiodącej i uzupełniającej, względnie dopuszczalnej, rozdzielonych pomocniczym symbolem „/”;
- b) numer terenu,
- c) wyjątkowo dodane wyróżnienia pomocniczym symbolem „x” - dotyczące funkcji terenów (przedsięwzięć) będących celem publicznym;

11) terenach, obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to tereny, zabudowę (niezwiązaną ze stałym przebywaniem ludzi) oraz obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników;

12) terenach funkcjonalnych - rozumie się przez to tereny nie będące ulicami, ciągami pieszymi i innymi, których wiodącą funkcją jest komunikacja;

13) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym niniejszym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymaga się wydzielenia geodezyjnego kolejno terenów i działek budowlanych wydzielonych według rysunku planu, w następującej kolejności:
 - a) odcinki projektowanych ulic publicznych,
 - b) odcinek projektowanego ciągu pieszego,
 - c) inne tereny, wydzielone obowiązującymi liniami rozgraniczającymi nie pokrywającymi się z istniejącym podziałem według ewidencji gruntów,
 - d) podział terenów na działki budowlane wraz z ewentualnymi drogami wewnętrznymi - na wniosek właścicieli;
- 2) wymaga się lokalizacji zabudowy wyłącznie w obrębie części terenów ograniczonych liniami

nieprzekraczalnymi dla zabudowy według rysunku planu;

- 3) wymaga się nie przekraczania wartości powyżej 1,2 stosunku wysokości budynku, mierzonej do poziomu stropu nad ostatnią kondygnacją wraz ze ścianą kolankową nad tym stropem, do jego szerokości tj. krótszego odcinka ściany zewnętrznej budynku z pominięciem uskoków poniżej 0,5 m;
- 4) wysięg gzymsów lub okapów od pionowych elementów konstrukcyjnych nie może przekroczyć 0,8 m;
- 5) wymaga się sytuowania projektowanych budynków ze ścianą frontową równoległą do frontu działki o ile odcinek frontowej linii rozgraniczającej przekracza 10,0 m, od strony drogi lub ulicy, poza terenami oznaczonymi symbolami „MU2” i „MU4”, na których wymaga się sytuowania:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem „MU2” - równoległego do dłuższego odcinka linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem „KD3/ITx”;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem „MU4” - równoległego do dłuższego odcinka linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem „KD4/ITx”;
- 6) w przypadkach, gdy odcinek frontowej linii rozgraniczającej projektowanej działki budowlanej nie przekracza 10,0 m, wówczas wymaga się sytuowania projektowanych budynków ze ścianą frontową równoległą do odcinka granicy działki będącego jednocześnie granicą terenu funkcjonalnego;
- 7) wymaga się przekrycia budynków dachami o nachyleniach połaci mieszczących się w granicach od 30° do 45°, z tym, że wymaga się spadków równych w obrębie budynku, oraz dopuszcza się mniejsze nachylenia połaci dachów obiektów budowlanych nie będących budynkami i budynków usługowych oraz produkcyjnych i składowych;
- 8) wymaga się dostosowania wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do przyległej ulicy, lub jej projektu budowlanego, a w przypadku jego braku do rzędnych wysokościowych istniejących na powierzchni obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 6.1. Podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić wyłącznie po wydzieleniu terenów dróg i ciągów pieszych, wyznaczonych planem, o którym mowa w § 1.

2. Podział nieruchomości na nowe działki budowlane powinien uwzględniać następujące wymagania łącznie:

- 1) minimalna szerokość frontu działki = 20,00 m, z dopuszczeniem wyznaczenia działek z frontem krótszym (dotyczy narożnych części terenów o ograniczonym dostępie do dróg i ulic), z tym, że należy spełnić warunek - kształt wydzielanej działki powinien umożliwić wpisanie w jej obrys prostokąta o wymiarach 20,00 m x 36,00 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki = 900 m²;

- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien mieścić się w granicach od 45° do 90° na odcinku co najmniej 5 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego, o ile w dalszych ustaleniach nie określono innych ograniczeń.

Rozdział 4

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 7.1. Dopuszcza się tymczasowe utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania gruntów rolnych do czasu przystąpienia do realizacji zgodnej z planem na następujących warunkach:

- 1) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze wyłącznie na terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod działki budowlane;
- 2) dopuszcza się utrzymanie na działkach budowlanych upraw rolnych, które będą zgodne z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki budowlanej.

2. Na terenach przeznaczonych pod ulice publiczne i inne cele związane z przygotowaniem do uzbrojenia technicznego zakazuje się utrzymania dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów po wyłączeniu gruntów z użytkowania rolnego.

§ 8. Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenach, na których nie przystąpiono do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej na następujących warunkach:

- 1) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach na ścieki sanitarne o pojemności do 5 m³ i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni - do czasu upływu jednego roku od dnia oddania do użytku odpowiedniego kolektora sanitarnego na przyległym terenie ogólnodostępnym, w którym to czasie wymaga się zrealizowanie odpowiedniego przyłącza, z dopuszczeniem przebudowy istniejącego zbiornika (na ścieki sanitarne) na zbiornik pośredni;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych lub grupowych małych oczyszczalni ścieków (obejmujących po kilka działek budowlanych).

Rozdział 5

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez poprzedzenia projektu budowlanego przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określenia warunków posadowienia obiektu, z uwzględnieniem poziomu wód gruntowych, oraz bez inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów.

§ 10. Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach ulic, ciągów komunikacyjnych i pieszych.

§ 11. Od strony terenów publicznych wymaga się ażurowych ogrodzeń, z tym, że zakazuje się zastosowania ogrodzeń betonowych, z form powtarzalnych.

§ 12. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem budowli służących reklamie i samych reklam:

- 1) na terenach, na których niniejszy plan dopuszcza przeznaczenie pod usługi - na terenie jednej posesji, obowiązuje zakaz umieszczania reklam w odległości mniejszej od siebie niż 50 m, a rozmiar jednej reklamy nie może przekraczać powierzchni 10 m^2 ;
- 2) zakazuje się umieszczania wszelkich reklam na działkach budowlanych, na których zrealizowano wyłącznie funkcję mieszkaniową;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam mogących powodować zjawiska olśnienia na jezdniach ulic oraz kojarzących się ze znakami drogowymi.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 13. Obowiązują ograniczenia gabarytów budynków, określone w ustaleniach szczegółowych w dziale II w rozdziale 11 i na rysunku planu, wynikające z wymogów obejmujących:

- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- maksymalne wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu,
- maksymalną wysokość budynków,
- geometrię dachów budynków.

§ 14. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2 .

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem oparty na istniejącej drodze powiatowej Nr 1531C (działka nr 113 wg ewidencji gruntów - poza granicami planu), do której włączone zostają projektowane drogi publiczne, gminne, dojazdowe oznaczone symbolami KD2/ITx, KD3/ITx i KD4/ITx tymczasowo poprzez teren o symbolu KD1>KDSx a docelowo włączenie jedno lub dwustronne, dostosowane do przyszłego układu dróg obsługujących po realizacji rozbudowy

drogi krajowej Nr 10 do klasy S ekspresowej (z planowaną przebudową skrzyżowania z ww. drogą powiatową i planowaną zmianą sposobu obsługi terenów przyległych), a której zadaniem jest obsługa ruchu dojazdowego do przyległych terenów, przeznaczonych pod inwestycje budowlane i zagospodarowanie wielofunkcyjne projektowane (MU1, MU2, MU3, MU4, Ex/KDWp) i adaptowane (PU/KDW, MN), oraz tereny przeznaczone pod działki budowlane z zabudową mieszkalną (MN/MW1, MN/MW2 i MN/MW3) wraz z łącznikowym ciągiem pieszym (KX/ITx);

- 2) projektowane drogi dojazdowe i ciąg pieszy oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, z tym, że dopuszcza się przejścia poprzeczne pod jezdnię, między innymi przyłączy do sieci, oraz wyjątki, o których mowa w pkt 3;
- 3) na terenach projektowanych ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających $12,0 \text{ m}$ wymaga się, aby projekty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 6 m na drogach oznaczonych symbolami KD1>KDSx i KD2/ITx, a 5 m na drogach oznaczonych symbolami KD3/ITx i KD4/ITx;
- 4) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach ulic, o których mowa w pkt 4, uwzględniały możliwość realizacji podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami „MN/MW1”, „MN/MW2” i „MN/MW3” wymaga się realizacji dodatkowego jednego stanowiska postojowego na samochód osobowy poza miejscami postojowymi w garażach;
- 6) na terenach działek budowlanych z funkcją usługową lub produkcyjną wymaga się realizacji stanowisk postojowych na samochody osobowe w ilości odpowiedniej do pełnego zaspokojenia potrzeb własnych i klientów, dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne, z tym, że nie mniej niż:
 - a) 4 miejsca postojowe dla klientów na 100 m^2 powierzchni użytkowej części budynków dostępnych dla klientów;
 - b) 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe lub gastronomiczne w hotelu i odpowiednio w gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni biurowej;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż ulic dojazdowych w odległościach mniejszych od krawędzi jezdni, niż określono w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych;

- 9) wymaga się lokalizowania włączeń komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej w odległościach nie mniejszych niż 15 m pomiędzy osiami sąsiednich włączeń, z tym, że dopuszcza się wyłączenia wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek, oraz zmniejszenie ww. odległości w stosunku do działek wydzielonych w narożnych częściach terenów.

§ 16. Na terenach funkcjonalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego, które nie mogą być zrealizowane na terenach przeznaczonych na ten cel oraz pod ulicami dojazdowymi, ciągami komunikacyjnymi i pieszymi po uregulowaniu zasad związanych z prawem własnościowym, w tym dopuszczenia udostępniania do celów eksploatacyjnych.

§ 17. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień wodociągów i kanalizacji:

- 1) wymaga się doprowadzenia wody pitnej do działek budowlanych z gminnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowaną sieć wodociągową, uzbrojoną w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczegółowymi, z zachowaniem warunków gestora sieci, wyprowadzoną z projektowanych sieci rozprowadzonych po terenach projektowanej zabudowy wzdłuż publicznych ulic dojazdowych i ciągu pieszego;
- 2) wymaga się odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych do projektowanej kanalizacji sanitarnej, z tym, że dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki według zasady określonej w § 8 do czasu upływu jednego roku od wybudowania odpowiedniego kolektora ścieków sanitarnych na przyległym terenie lub w sąsiedztwie umożliwiającym wybudowanie przyłącza;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni nieutwardzonych i z dachów do gruntu;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych związanych z komunikacją samochodową do gruntu po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa.

§ 18. Ustalenia obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidzieć z istniejącej stacji transformatorowej po jej przestawieniu i z projektowanej stacji transformatorowej słupowej na granicy terenów „KD2/ITx” oraz „KX/ITx” zasilanej z istniejącej linii średniego napięcia,
- 2) od stacji transformatorowych należy wybudować linie kablowe niskiego napięcia;
- 3) wszystkie linie niskiego napięcia oraz przebudowywane linie napowietrzne średniego napięcia na linie kablowe należy układać w istniejących i projektowanych ulicach, ciągu pieszym oraz terenie zieleni oznaczonym symbolem

„ZP1/ITx” z uwzględnieniem ochrony istniejącego adaptowanego drzewostanu, a w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny funkcjonalne po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli.

§ 19. Ustalenie obowiązujące na obszarze objętym niniejszym planem, odnoszące się do zagadnień zaopatrzenia w energię cieplną - zakazuje się stosowania indywidualnych środków do ogrzewania budynków z czynnikami grzewczymi wysoko emisyjnymi.

Rozdział 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 20. Na części terenów graniczących z terenami leśnymi, zabrania się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących tworzyć zagrożenie dla terenów leśnych z ich florą i fauną;
- 2) realizacji barier dla przemieszczania się małych zwierząt poza zabudową istniejącą i projektowaną - dotyczy w szczególności projektowanych ogrodzeń.

§ 21. Wszelkie przedsięwzięcia na terenach przeznaczonych pod usługi lub produkcję, wymagają ograniczenia wyłącznie do takich, które nie są zaliczone do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z dopuszczeniem takich, które mogą być zaliczone do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu ww. przepisów z tym, że wymagane jest ograniczenie emisji wszelkich czynników zanieczyszczeń według przeznaczenia sąsiednich terenów i związanych z nim ograniczeń określonych w przepisach szczególnych.

§ 22. Na działkach budowlanych wymagane jest wyznaczenie miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, w ilości pozwalającej na skuteczną zbiórkę tych odpadów.

Rozdział 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23. Nowe lokalizacje wszelkich budynków wymagają uwzględnienia położenia w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych na sąsiednich działkach budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni a zarazem zbytniej monotonii architektury, w związku z powyższym w projektach budowlanych wymaga się przedstawienia elewacji frontowych na tle istniejących lub zaprojektowanych obiektów budowlanych na działkach lub terenach graniczących w sposób umożliwiający porównanie ich gabarytów, proporcji płaszczyzn, kolorystyki oraz znaczących detali architektonicznych.

§ 24.1. W przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prace należy wstrzymać a dalsze działania uzgodnić z odpowiednim

wojewódzkim konserwatorem zabytków lub z osobą przez niego upoważnioną.

2. Obszar określony granicą strefy ochrony archeologicznej „W”, według rysunku planu, obejmuje teren o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych, stąd na terenach objętych ww. strefą wszelka działalność inwestycyjna, od zmian powierzchni gruntu począwszy, wymaga poprzedzenia badaniami archeologicznymi na koszt inwestora, których zakres wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych oraz projektów wszelkich robót budowlanych i ziemnych, w tym nie wymagających pozwolenia na budowę.

3. Teren zabytkowego cmentarza ewangelickiego, którego część obejmuje teren oznaczony symbolem ZCx jest objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stąd wszelkie prace mogące naruszyć historyczną substancję założenia cmentarnego, w tym między innymi ogrodzenie, drzewostan, układ kwater, zabytkowe nagrobki, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 25.1. Na terenach objętych strefami ochronnymi istniejącej oraz projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie niezwiązane ze stałym przebywaniem ludzi i zwierząt, w tym parkingi, zieleń i ciągi komunikacyjne.

2. Na terenach objętych strefami ochronnymi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują zakazy określone w przepisach szczególnych, w tym obowiązek uzgodnienia sposobu zagospodarowania i zabudowy z gestorem linii.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11

Ustalenia niepowtarzalne dotyczące poszczególnych terenów w zakresie określonym w rozdziałach nr 2-7

§ 26.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „KD1>KDS/ITx” (pow. ok. 0,11 ha) ustala się przeznaczenie pod teren drogi publicznej z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego niezwiązanych z ruchem drogowym - tymczasowe włączenie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem „KDd2” do drogi powiatowej Nr 1531C, a docelowo pod część terenu objętego rozwiązaniem komunikacyjnym układu dróg obsługujących wzdłuż drogi krajowej Nr 10 po jej rozbudowie do klasy S drogi ekspresowej, w powiązaniu z ww. drogą powiatową, z następującymi ustaleniami:

1) jako rozwiązanie tymczasowe - włączenie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem „KDd2” do drogi powiatowej Nr 1531C - szerokość w liniach

rozgraniczających 12,0 m, ze skosami przy włączeniu do istniejącej drogi powiatowej 10,0 m x 10,0 m, z jezdnią o szerokości minimum 5,0 m bez krawężników;

2) docelowo część terenu objętego rozwiązaniem komunikacyjnym układu dróg obsługujących wzdłuż drogi krajowej Nr 10 po jej rozbudowie do klasy S drogi ekspresowej, uwzględniającego powiązanie projektowanej ulicy - drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem „KD2/ITx”, z układem dróg wyższych kategorii;

3) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 0.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „KD2/ITx” (pow. ok. 0,60 ha) ustala się przeznaczenie pod teren drogi publicznej ulicy dojazdowej do terenów mieszkaniowych i usługowych, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego niezwiązanych z ruchem drogowym z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;

2) skosy 10,0 m x 10,0 m na włączeniach do dróg wyższych kategorii, w tym do istniejącej drogi powiatowej (rozwiązanie tymczasowe wg ust. 1);

3) jezdnia szerokości minimum 5,0 m (zalecane 6,0 m) bez krawężników do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, po realizacji sieci kanalizacji deszczowej wymaga się skanalizowania spływu ścieków deszczowych z terenów utwardzonych oraz w miarę możliwości z dachów;

4) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 0.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD3/ITx (pow. ok. 0,36 ha) i KD4/ITx (pow. ok. 0,18 ha) ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne ulice dojazdowe do terenów mieszkaniowych, z dopuszczeniem budowy obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego, w tym niezwiązanego z ruchem drogowym, z następującymi ustaleniami:

1) jednostronne włączenie do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD2/ITx ze skosami 5,00 m x 5,00 m;

2) jednostronne zakończenia placami do zawracania o wymiarach odpowiednio 19,00 m x 11,00 m i 17,00 m x 15,00 m,

3) dopuszcza się jezdnię o szerokości od 5,00 do 6,50 m usytuowaną centralnie, bez krawężników do czasu ewentualnej realizacji kanalizacji deszczowej, a wymaga się pozostawienia co najmniej jednostronnego ciągłego pasa terenu o nawierzchni trawiastej przepuszczającej wodę o szerokości minimum 1,5 m, a dopuszcza się obustronne chodniki ze ścieżkami rowerowymi z nawierzchnią rozbieralną;

4) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o ile ich wartość wzrośnie, w wysokości 0.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KX/ITx (pow. ok. 0,03 ha) ustala się przeznaczenie pod publiczną komunikację pieszą i rowerową z dopuszczeniem podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z tym, że dopuszcza się częściowe utwardzenie terenu z odpływem ścieków deszczowych do gruntu, a pełne utwardzenie po realizacji kanalizacji deszczowej, oraz ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o ile ich wartość wzrośnie, w wysokości 0.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/MW1 (pow. ok. 1,60 ha), MN/MW2 (pow. ok. 1,24 ha) i MN/MW3 (pow. ok. 0,77 ha) ustala się przeznaczenie pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem domów wielopokoleniowych i związane z nią garaże na samochodowe pojazdy osobowe z następującymi ustaleniami:

- 1) zakazuje się wprowadzania funkcji niezwiązanych z funkcją mieszkaniową na działce, tj. zakazuje się budowy budynków o innych funkcjach niż mieszkalna i garażowa mieszkańców;
- 2) dopuszcza się podział terenów według rysunku planu:
 - a) MN/MW1 - na maksymalnie 15 działek budowlanych,
 - b) MN/MW2 - na maksymalnie 12 działek budowlanych,
 - c) MN/MW3 - na maksymalnie 7 działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się inny podział terenów niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania parametrów określonych w § 6, ust. 2 oraz maksymalnej wielkości działki budowlanej 1200 m², z uwzględnieniem wyjątków, o których mowa w pkt 6 lit. b;
- 4) wymaga się zachowania maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 0,30;
- 5) wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki = 50%;
- 6) wymaga się od zabudowy:
 - a) nie przekraczania wysokości zabudowy do kalenicy dachu 8,0 m,
 - b) dopuszcza się łączenie do dwóch sąsiednich działek z budową jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego (na działce budowlanej obejmującej dwie działki wydzielone z jednego terenu),
 - c) dopuszcza się budowę budynków na styk z jedną z bocznych granic działki, wyłącznie w przypadku gdy taka zabudowa ma powstać po drugiej stronie ww. granicy, co należy udokumentować jednocześnie składanym wnioskiem o pozwolenie na budowę;
 - d) dopuszcza się zabudowę garażową na granicy sąsiednich działek budowlanych o ile będzie ona zespolona z analogiczną zabudową po stronie sąsiedniej działki, co należy udokumentować

- e) jednocześnie składanym wnioskiem o pozwolenie na budowę,
- e) nachylenia połaci dachów od 30° do 45°, z głównymi kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do dłuższych odcinków tylnych granic działek, z dopuszczeniem dachów budynków garażowych i części budynku o mniejszych spadkach,
- f) ograniczenia powierzchni zabudowy wolnostojących budynków garażowych na jednej działce budowlanej do 36 m²,
- g) kolorystyki pokrycia dachów zbliżonej do ciemnej ceglastej czerwieni, lub czerni z odcieniem brązu, lub brązu, lub ciemnej zieleni, z tym, że zakazuje się wprowadzania więcej niż jednej barwy pokrycia dachu na jednej działce budowlanej,
- h) uwzględnienia zakazu zabudowy na części terenu objętej strefą ochronną istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, w granicach maksymalnych linii nieprzekraczalnych dla zabudowy, do czasu przebudowy ww. linii na linię kablową (dotyczy MN/MW1 i MN/MW3);
- 7) skrajne części czterech działek budowlanych od strony południowej objęte strefą „W” ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania określone w § 24 ust. 2;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KD3/ITx terenów MN/MW1 i MN/MW3 a z drogi jw. KD4/ITx terenu MN/MW2;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 15.

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU1 (pow. ok. 0,11 ha), MU2 (pow. ok. 0,35 ha), MU3 (pow. ok. 0,32 ha) i MU4 (pow. ok. 0,19 ha) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami z następującymi ustaleniami:

- 1) zakazuje się wprowadzania funkcji usługowych:
 - a) niezwiązanych z funkcją mieszkaniową, które nie mogą współistnieć na jednej działce budowlanej z funkcją mieszkaniową, oraz
 - b) takich, które są określone w odrębnych przepisach prawa jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się podział terenów według rysunku planu:
 - a) MU2 i MU3 - na maksymalnie 3 działki budowlane każdy z terenów,
 - b) MU4 - na maksymalnie 2 działki budowlane;
- 3) dopuszcza się inny podział terenów niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania parametrów określonych w § 6, ust. 2;
- 4) wymaga się zachowania maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 0,50, z tym, że funkcja usługowa nie może zajmować powyżej połowy powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki = 30%;

- 6) wymaga się od zabudowy:
- a) nie przekraczania wysokości zabudowy do kalenicy dachu 8,0 m,
 - b) dopuszcza się zabudowę garażową na granicy sąsiednich działek budowlanych o ile będzie ona zespolona z analogiczną zabudową po stronie sąsiedniej działki, co należy udokumentować jednocześnie składanym wnioskiem o pozwolenie na budowę,
 - c) nachylenia połaci dachów od 30° do 45°, z głównymi kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do dłuższych odcinków tylnych granic działek, z dopuszczeniem dachów budynków garażowych i do 20% powierzchni połaci dachów innych budynków o mniejszych spadkach,
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy wolnostojących budynków garażowych na jednej działce budowlanej do 36 m²,
 - e) kolorystyki pokrycia dachów zbliżonej do ciemnej ceglastej czerwieni, lub czerni z odcieniem brązu, lub brązu, lub ciemnej zieleni, z tym, że zakazuje się wprowadzania więcej niż jednej barwy pokrycia dachu na jednej działce budowlanej,
 - f) uwzględnienia zakazu zabudowy na części terenu objętej strefą ochronną istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, w granicach maksymalnych linii nieprzekraczalnych dla zabudowy, do czasu przebudowy ww. linii na linię kablową (dotyczy MU2);
- 7) teren MU3 i części terenów MU2 i MU4 objęte strefą „W” ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania określone w § 24 ust. 2;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD2/ITx z wyjątkiem działki od strony północnej wydzielonej z terenu oznaczonego symbolem MU4, obsługiwanej z drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KD4/ITx;
- 9) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 15.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1/ITx (pow. ok. 0,31 ha), ZP2 (pow. ok. 0,72 ha) ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną z następującymi ustaleniami:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem ZP1/ITx dopuszcza się utrzymanie istniejącego podziału własnościowego lub inny podział pod warunkiem utrzymania jednorodnego zagospodarowania na całym terenie z dopuszczeniem wyłącznie ażurowych ogrodzeń, z zakazem ogrodzeń pełnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej;
- 3) wymaga się zagospodarowania terenu zielenią wysoką, krzewiastą i niską dostosowaną do funkcji izolacyjnej i ozdobnej;
- 4) dopuszcza się budowę podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie ograniczą podstawowej funkcji terenu w sposób eliminujący jej zasadniczą izolacyjną funkcję;

- 5) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 0.

§ 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZCx (pow. ok. 0,06 ha), ustala się przeznaczenie pod trwałą adaptację istniejącego zabytкового cmentarza ewangelickiego z zasadami zagospodarowania określonymi w § 24 ust. 3, oraz ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 0.

§ 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PU/KDW, MN (pow. ok. 2,52 ha), ustala się przeznaczenie pod adaptowane i projektowane działki inwestycyjne z zabudową produkcyjno-składowo-usługową oraz drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej właścicieli, z następującymi ustaleniami:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę składowo-usługową z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy na warunkach zawartych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek inwestycyjnych według zasad określonych liniami podziału na działki budowlane - przykładowe przebiegi - na rysunku planu, lub inaczej zachowując:
 - a) powierzchnię wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1.200,00 m²,
 - b) dostęp komunikacyjny do każdej z wydzielanych działek z dróg wewnętrznych dojazdowych maksymalnie dwa włączenia - jedno do drogi powiatowej - adaptacja istniejącego włączenia poprzez część działki nr 115/3 do czasu przebudowy drogi krajowej Nr 10, oraz drugie - do projektowanej drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem KD2/ITx;
- 3) wymaga się zachowania maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 0,80;
- 4) wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki = 20%;
- 6) wymaga się od zabudowy:
 - a) nie przekraczania wysokości zabudowy do kalenicy dachu 10,0 m,
 - b) dopuszcza się zabudowę na granicy sąsiednich działek budowlanych o ile będzie ona zespolona z analogiczną zabudową po drugiej stronie granicy na sąsiedniej działce,
 - c) nachylenia połaci dachów od 26° do 45°, z głównymi kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do dłuższych odcinków granic działek, z dopuszczeniem dachów budynków garażowych i do 20% powierzchni połaci dachów innych budynków o mniejszych spadkach,
 - d) uwzględnienia zakazu zabudowy na części terenu objętej strefą ochronną istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, w granicach maksymalnych linii nieprzekraczalnych dla

zabudowy, do czasu przebudowy ww. linii na linię kablową;

- 7) wprowadzenie uzupełniającej zabudowy lub wbudowanej funkcji mieszkaniowej uwarunkowane jest udokumentowaniem spełnienia warunków higieniczno-zdrowotnym określonych w odrębnych przepisach prawnych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 8) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 15.

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW>U (pow. ok. 0,19 ha), ustala się przeznaczenie pod adaptowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zabudową gospodarczo-garażową, a w przypadku likwidacji części zabudowy mieszkaniowej poza granicą planu dopuszcza się przebudowę i wprowadzenie zamiennie funkcji usługowej z następującymi ustaleniami:

- 1) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) wprowadzenie zamiennej funkcji usługowej w miejsce istniejącej zabudowy mieszkaniowej wiąże się z dopuszczeniem przebudowy istniejącej zabudowy oraz budowy nowej zabudowy w granicach maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu, z tym, że przedsięwzięcie w ramach funkcji usługowej nie może być zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) wymaga się zachowania maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 0,30;
- 5) wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki = 20%;
- 6) wymaga się od zabudowy:
 - a) nie przekraczania wysokości zabudowy do kalenicy dachu 8,0 m,
 - b) dopuszcza się zabudowę na granicy sąsiednich działek budowlanych o ile będzie ona zespółona z analogiczną zabudową po drugiej stronie granicy na sąsiedniej działce,
 - c) nachylenia połaci dachów od 26° do 45°, z głównymi kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do dłuższych odcinków granic działek, z dopuszczeniem dachów budynków garażowych i do 20% powierzchni połaci dachów innych budynków o mniejszych spadkach;
- 7) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej - adaptacja istniejącego włączenia do czasu przebudowy drogi krajowej Nr 10;
- 8) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 0.

§ 33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U (pow. ok. 0,95 ha), ustala się przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie o funkcji handlowo-

usługowej, rekreacyjno-wypoczynkowej, hotelowej i gastronomicznej z następującymi ustaleniami:

- 1) dopuszcza się scalenie terenu objętego ustaleniem a następnie podział terenu na maksymalnie trzy mniejsze działki budowlane, lub podział z uwzględnieniem istniejących podziałów według ewidencji gruntów;
- 2) dopuszcza się budowę hotelu umożliwiającego pobyt nie mniej niż 100 osób, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów służących do organizacji imprez masowych;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m² ale nie więcej niż 2.000 m²;
- 5) dopuszcza się budowę stacji paliw powiązanej z usługami handlowymi a także z sąsiednim zespołem parkingów (na terenie oznaczonym symbolem Ex/KDWp);
- 6) wymaga się zachowania maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 0,80;
- 7) wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki = 10%;
- 8) wymaga się od zabudowy:
 - a) nie przekraczania wysokości zabudowy do kalenicy dachu 8,0 m,
 - b) dopuszcza się zabudowę na granicy sąsiednich działek budowlanych o ile będzie ona zespółona z analogiczną zabudową po drugiej stronie granicy na sąsiedniej działce,
 - c) nachylenia połaci dachów od 26° do 45°, z głównymi kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do dłuższych odcinków granic działek, z dopuszczeniem dachów budynków garażowych i do 20% powierzchni połaci dachów innych budynków o mniejszych spadkach;
- 9) zasadnicza część terenu objęta strefą „W” ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania określone w § 24 ust. 2;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD2/ITx;
- 11) w przypadku wyprowadzenia drogi ulicy dojazdowej do układu dróg obsługujących, związanych z rozbudową drogi krajowej Nr 10, od strony południowej, do terenu należy włączyć teren oznaczony symbolem KD>U;
- 8) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 15.

§ 34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Ex/KDWp (pow. ok. 0,95 ha), ustala się przeznaczenie pod budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, równoległe do istniejącej, po jej północnej stronie, oraz zagospodarowanie o funkcji usługowej - parking pojazdów samochodowych osobowych i ciężarowych z dopuszczeniem powyżej 100 miejsc dla samochodów

ciężarowych, lub powyżej 300 miejsc dla samochodów osobowych, z następującymi ustaleniami:

- 1) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie dwie działki inwestycyjne;
- 2) wymaga się zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki = 30%;
- 3) wymaga się uzgodnienia projektu budowlanego i zagospodarowania terenu z gestorem linii elektroenergetycznych;
- 4) skrajna część terenu od strony wschodniej objęta strefą „W” ochrony archeologicznej - obowiązują wymagania określone w § 24 ust. 2;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej działki nr KD2/ITx;
- 7) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrośnie, w wysokości 15.

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD>U (pow. ok. 0,01 ha) ustala się przeznaczenie pod poszerzenie - plac do zawracania - ulicy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem „KD2/ITx”, a w przypadku wyprowadzenia drogi ulicy dojazdowej do układu dróg obsługujących, związanych z rozbudową drogi krajowej Nr 10 wymaga się włączenie terenu do terenu oznaczonego symbolem „U”, z tym, że ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla tego terenu, o ile jego wartość wzrośnie, w wysokości 0.

Rozdział 12

Dokumentacja związana z planem

§ 36. Niniejszą uchwałę podjęto po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sicienko, czego udokumentowanie zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 37. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 38. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zawiera załącznik nr 4 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

Dział III

Przepisy końcowe

Rozdział 13

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sicienko.

§ 40. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Nadolny