UCHWAŁA nr VI / 49 / 07
Rady Gminy Chełmno
z dnia 5 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Osnowo, gmina Chełmno

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17. art. 29 i art. 34 (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. Z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, i z 2006r. Nr 456 poz. 319), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm. Z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1003, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, oraz z 2006r. Nr 17 poz. 128)

w wykonaniu uchwały Nr XXVI/238/2005 Rady Gminy Chełmno z dnia 28 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osnowo, gmina Chełmno oraz uchwały Nr XXXI/265/2006 Rady Gminy Chełmno z dnia 13 lipca 2006 roku zmieniającej uchwałę Nr XXVI/238/2005 Rady Gminy Chełmno z dnia 28 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osnowo, gmina Chełmno.

Rada Gminy Chełmno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar wsi Osnowo, gmina Chełmno, o powierzchni ok. 219 ha.
2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXXI/265/2006 Rady Gminy Chełmno z dnia 13 lipca 2006 roku w sprawie przystąpienia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Osnowo, gmina Chełmno:
1) od północy – granica administracyjna miasta Chełmno;
2) od południa i zachodu – granica administracyjna gminy Kijewo Królewskie;
3) od wschodu – granica administracyjna gminy Stolno.

§ 2.

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

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zwierają m.in. zasady konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
1) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi; garaże i budynki gospodarcze dla funkcji mieszkalnej - wariantowo: wolnostojące, dobudowane, wbudowane;
2) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, zakłady i urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
3) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
4) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,

c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

5) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:

a) usługi przewodnickie,

b) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:

- w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
- w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
- a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

c) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

6) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

7) linie zabudowy (nieprzekraczalna linia zabudowy) – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację lica zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

8) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do garażu;

9) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana– należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m^2 nie jest reklamą wbudowaną;

10) obiekt o dużym zatrudnieniu: obiekt o zatrudnieniu powyżej 10 osób;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

12) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

13) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/ terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

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

15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

16) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe - sklepy mające od 401 m2 powierzchni sprzedażowej;

17) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

18) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym:

1) dla terenów elementarnych numer adresowy składa się:

a) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu elementarnego,
b) z liter określających przeznaczenie terenu;
2) dla terenów układu komunikacyjnego numer adresowy składa się z:
a) z liter oznaczających przynależność do określonego systemu transportowego, wraz z klasą techniczną,
b) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu w systemie transportowym.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego, wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału, oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

6. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:
1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) scalanie i podział nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny i zawierają:
1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
6) obsługa komunikacyjna terenu;
7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
8) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
1) przeznaczenie terenu;
2) parametry, wyposażenie, dostępność;
3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
5) inne ustalenia;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").

§ 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:
1) granica obszaru objętego zmianą planu;
2) granice administracyjne gmin;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

4) oznaczenie terenu elementarnego;
5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
6) przeznaczenie terenów:
a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
c) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
d) PR – tereny funkcji przemysłowo rzemieślniczych,
e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
f) R – tereny rolnicze,
g) R/ZL – tereny rolnicze i lasy,
h) NO – teren składowiska odpadów;
7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) granica Chełmińskiego Parku Krajobrazowego,
b) korytarze ekologiczne,
c) lokalna osnowa ekologiczna (tereny biologicznie czynne),
d) zieleń izolacyjna (tereny biologicznie czynne z zadrzewieniami),
e) szpalery drzew;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej „OW".
b) obiekty o wartości historyczno-kulturowej, podlegające ochronie konserwatorskiej;
9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
11) ustalenia dla układu komunikacyjnego:
a) KD.G – ulica klasy G, główna,
b) KD.L – ulica klasy L, lokalna
c) KD.D – ulica klasy D, dojazdowa,
d) KDW– ulica wewnętrzna, dojazd, ciąg pieszo jezdny, ciąg pieszy;
12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
a) E – stacja transformatorowa,
b) Ks – przepompownie ścieków,
c) Mp - urządzenie melioracji podstawowych: rurociąg r-l o średnicy Ø 60cm
d) Ms – urządzenia melioracji szczegółowych: rowy melioracyjne,
e) linia energetyczna SN 15kV.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7.
Przeznaczenie terenów

1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako R i R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych według następujących zasad:
1) dopuszcza się zalesienia wszystkich gruntów rolnych, za wyjątkiem gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów które są użytkami ekologicznymi regulującymi stosunki wodne (hydrogeniczne zagłębienia terenu);
2) ponadto obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych;
3) dopuszcza się zalesienia na glebach zagrożonych erozją i osuwaniem się mas ziemnych, niezależnie od klasy gleby;
4) dopuszcza się zalesienia gruntów bezpośrednio przylegających do istniejących kompleksów leśnych.

§ 8.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Z uwagi na eksponowane położenie obszaru objętego planem, projektowanym obiektom należy nadać wysokie walory estetyczne, z dostosowaniem ich do możliwości fizjograficznych terenu i nawiązaniem do istniejącej, tradycyjnej zabudowy wsi.
2. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu.
3. Należy stosować nasadzenia zieleni wysokiej rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby) w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu.
4. W kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy obowiązuje zachowanie zasad ładu przestrzennego wynikających z tradycji budowlanych regionu. Obowiązuje zakaz stosowania następujących form zabudowy:

1) nadmiernie wyniesiona kondygnacja podziemna (piwnica), ponad 1 m n.p.t.;
2) dachy o zbyt zróżnicowanej formie, dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie (np. góralskie);
3) stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;
4) kolorystyka elewacji i dachów: wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych barw stosowanych w elewacjach w przeszłości.

5. Zachowana zabudowa historyczna powinna pod względem usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej stanowić inspirację dla kształtowania nowej zabudowy (planowana zabudowa powinna wynikać z tradycji budowlanej tego terenu).

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Wzdłuż północno-wschodniej granicy opracowania przebiega granica Chełmińskiego Parku Krajobrazowego.

3. Obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

4. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku wyznacza się obszary tworzące lokalną osnowę ekologiczną.

1) na terenach zabudowy osnowę ekologiczną tworzą tereny powierzchni biologicznie czynnych oraz zieleń izolacyjna, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku planu; obowiązuje wzbogacanie szaty roślinnej i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
2) poza terenem zabudowy osnowę ekologiczną tworzą tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako R i R/ZL; obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

5. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, tj. powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm szkodliwego oddziaływania na środowisko, oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do wzrostu szkodliwości. Budowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu, lub jej ograniczenia do granic przynależnej działki.

6. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej „OW", oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach stref działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami. Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków (Dz.U. Nr 162 z dnia 17 września 2003r., poz.1568):

1) koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji pokrywa inwestor zainteresowany finansowaniem robót budowlanych przy zabytku (art. 31 ust. 1);
2) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji (art. 31 ust. 1).

2. Na obszarze opracowania znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej, oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu, podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) budynek gospodarczy, Osnowo 13, murowany, 4 ćw. XIX w., znajdujący się w terenie elementarnym 17.MU;
2) budynek gospodarczy, Osnowo 15, murowany, 4 ćw. XIX w., znajdujący się w terenie elementarnym 17.MU;

- w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Wszelkie działania dotyczące zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie.

§ 11.

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

Obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych oraz wejść do budynków bez barier architektonicznych.

§ 12.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.

2. Na terenie objętym planem występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych na terenie w bezpośrednim sąsiedztwie składowiska odpadów. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie istniejącej pokrywy roślinnej i jej wzmacnianie poprzez zadrzewienia, zakrzewienia i trwałe zadarnienia na obszarach zagrożonych erozją wodną w strefach wysokich spadków > 12 %;
2) ograniczenie, lub wykluczenie zabudowy na terenach początkowych odcinków dolin erozyjnych zagrożonych nasileniem erozji wąwozowej Dopuszcza się ewentualną możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na tych terenach pod warunkiem zapewnienia możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej – pow. 70 % i minimalnej wielkości działki 1500 m2 oraz odpowiedniej organizacji odprowadzenia wód deszczowych.

§ 13.

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
4. Dopuszczalne zmniejszenie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
5. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
6. Ustala się następujące warunki podziału terenu elementarnego na działki:
1) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonymi w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5 m;
2) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonymi w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m;
3) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x 12,5m;
4) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Przez teren objęty opracowaniem przebiegają linie energetyczne SN; obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi: dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów; w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
2. Teren o promieniu 300m od składowiska odpadów objęty został na etapie lokalizacyjnym zasięgiem uciążliwego oddziaływania. O potrzebie utworzenia obszaru ograniczonego oddziaływania powinien przesądzić odpowiednio realizowany monitoring wpływu składowiska na środowisko pokazujący rzeczywiste oddziaływanie, jak również utrata funkcji i wartości terenów objętych wpływem składowiska.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów. Nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów wynoszą 12m zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości równej lub przekraczającej 100m.
5. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.
6. Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

§ 15.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
1) droga klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu jako KD.G.01, KD.G.02; przez środek obszaru opracowania przebiega w kierunku wschód – zachód projektowana obwodnica miasta Chełmna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 550;
2) ulica klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.04;
3) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.03, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu.
3. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.
4. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ogólnej domu do 150m^2 - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ogólnej domu powyżej 150m^2 - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m2 więcej powierzchni ogólnej,

c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;

3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m^2;

4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;

5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 16.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

a) w wyznaczonych pasach technicznych,

b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,

c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

2) linie rozgraniczające dróg, ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz pasów technicznych oznaczonych na rysunku planu, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;

3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;

4) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącego wodociągu wiejskiego, którego ujęcie znajduje się w m. Brzozowo, a administrowane jest przez gminę Kijewo Królewskie, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć dopuszcza się wyłącznie na terenach rolniczych;

2) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:

a) wzdłuż drogi Brzozowo – Osnowo biegnie wodociąg o średnicy 110, dalej wzdłuż drogi Osnowo – Chełmno aż do północnej granicy planu, następnie biegnie w istniejącej drodze dojazdowej na wschód zaopatrując w wodę istniejąca tam zabudowę oraz zabudowę tuż poza granicą planu; istniejący wodociąg nie ma połączenia z układem wodociągowym m. Chełmna; od wspomnianego wodociągu biegnie odgałęzienie o średnicy 90 do istniejącego gminnego wysypiska odpadów zlokalizowanego w obrębie niniejszego planu,

b) zlokalizowane w obrębie terenu elementarnego 15.PU ujęcie wody zaopatruje w wodę istniejące zagospodarowanie tego terenu; ujęcie składa się z dwóch studni wierconych o wydajności eksploatacyjnej 47,0 m3/h przy depresji 1,5 m i ze stacji uzdatniania; wodociąg ten łączy się z istniejącym wodociągiem wiejskim; wg informacji z istniejącego pozwolenia wodnoprawnego, ujęcie pokrywa z nadwyżką potrzeby istniejącej zabudowy i będzie eksploatowane docelowo,

c) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym oraz promienistym, rurociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych dróg oraz wydzielonych pasach infrastruktury.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

2) ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzane będą lokalną kanalizacją grawitacyjno pompową, do przepompowni ścieków usytuowanej poza obszarem objętym planem;

3) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji zbiorczej pod warunkiem zapewnienia szczelności zbiornika.

4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych.

5) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:

a) na terenie w granicach planu kanalizacja sanitarna istnieje w drodze dojazdowej stanowiącej północną granicą planu; kanał sanitarny o średnicy 200, do którego odprowadzane są ścieki z istniejącej zabudowy, biegnie w kierunku wschodnim i poza terenem planu włącza się do końcówki miejskiego układu kanalizacyjnego w ul. Kolibrowej; istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w pozostałej części planu nie posiada kanalizacji sanitarnej, a ścieki odprowadzane są do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

b) wytwarzane ścieki z istniejącej zabudowy w obrębie terenu elementarnego 15.PU odprowadzane są do dwóch istniejących oczyszczalni składających się z osadników gnilnego typu Purllo, o poj. 10 m3 oraz złoża gruntowo –

korzennego, ścieki sanitarne oczyszczone w 2 wyżej opisanych oczyszczalniach odprowadzane są do rowu melioracji szczegółowej z wylotem do rzeki Fryby.

c) wody ociekowe z wysypiska odpadów odprowadzane są do przepompowni ścieków położonej na styku z granicą wschodnią planu i przepompowywane są do oczyszczalni ścieków w Chełmnie,

d) ścieki sanitarne z nowej zabudowy będą odprowadzane do istniejącego odcinka kanalizacji sanitarnej miasta Chełmno poprzez projektowaną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym,

e) ścieki z istniejącej zabudowy w obrębie terenu elementarnego 15.PU będą nadal i docelowo odprowadzane do własnej oczyszczalni ścieków.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

1) wody opadowe i roztopowe:

a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, centrum miejscowości, z terenów komunikacji drogowej,

b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu ,

c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,

- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:

a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,

b) dróg publicznych: KD.G – droga klasy główna oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU i PR;

3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;

4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1 i 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

5) na obszarze opracowania występuje urządzenie melioracji podstawowych tj. rurociąg r-I o średnicy Ø 60cm oraz urządzenia melioracji szczegółowych: sieć drenarska i rowy melioracyjne;

6) ścieki deszczowe z istniejącej zabudowy w obrębie terenu elementarnego 15.PU odprowadzane są poprzez dziewięć separatorów koalescencyjnych błota i zanieczyszczeń olejowych z odmulaczami do rowu melioracyjnego w ilości Q = 164 l/s;

7) w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo usługową oraz przemysłowo rzemieślniczą projektuje się sieć kanalizacji deszczowej w istniejących i projektowanych drogach odprowadzającą wody opadowe, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i odstojnikach wirowych, do rowów melioracyjnych;

8) w obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie projektuje się kanalizacji deszczowej, wody opadowe powinny być zagospodarowane w obrębie własnej działki;

9) na terenach rolniczych wody opadowe będą odprowadzane do rowów po oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę likwidowane rowy szczegółowe należy zastąpić systemem drenażowym z odprowadzeniem wody gruntowej do rowów podstawowych;

11) wzdłuż rurociągu melioracyjnego wyznacza się pas techniczny obejmujący pas zieleni izolacyjnej (w formie pokrywy trawiastej) po obu stronach rowu, w granicach pasa technicznego obowiązuje zachowanie terenu dla drogi technicznej o szerokości 5,0 m niezbędnej do obsługi kanału melioracyjnego.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV oznaczonych na rysunku planu;

2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;

3) budowę sieci SN i NN realizuje się :

a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,

b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,

c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;

4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.

8. Obowiązuje utylizacja odpadów stałych na terenie objętym planem. Odpady stałe komunalne z zabudowy mieszkaniowej i usługowej będą w sposób systematyczny wywożone taborem technologicznym do składowiska odpadów w Osnowie. Należy prowadzić segregację odpadów poprzez wyznaczenie miejsca na ustawienie pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki surowców wtórnych (szkło, sztuczne tworzywa, makulatura). Dla terenów mieszkaniowo-usługowych należy zorganizować usuwanie odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych.

Składowisko w Osnowie jest obiektem międzygminnym przyjmującym odpady inne niż niebezpieczne z całego terenu powiatu chełmińskiego.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17.

Ustalenia dla terenu 01.R/ZL o pow. 0,33 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na ulicę KD.G.01;

2) wjazd na teren z obszaru znajdującego się poza granicami planu.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 01.R/ZL.

§ 18.

Ustalenia dla terenu 02.R o pow. 25,7 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej. Na pozostałym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry zagospodarowania terenu dla zabudowy usytuowanej na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.RM:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m^2;

2) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.RM:

a) wysokość zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30^o-45^o; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,

d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,

e) poziom usytuowania kondygnacji parteru nowej zabudowy maksymalnie 1 m ponad poziomem projektowanego lub urządzonego terenu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren 02.R przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na ulicę KD.G.01;

2) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 02.R.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MN o powierzchni 8,24 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej towarzyszącej zagospodarowaniu określonemu jako podstawowe przeznaczenie terenu na działkach przylegających do drogi KD.L.04;

3) rezerwy terenów: wydzielenia wewnętrzne oznaczone jako 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW, 03/1.3.KDW przeznacza się na dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 4m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/3.1, 03/3.2, 03/3.3 i 03/3.4 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

2) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.L.04.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 30m od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) nieprzekraczalne tylne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m^2;
3) parametry zabudowy dla budynków mieszkalnych:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
   b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30^o-45^o; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
   d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
   e) poziom usytuowania kondygnacji parteru nowej zabudowy maksymalnie 1 m ponad poziomem projektowanego lub urządzonego terenu;
4) parametry zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących:
   a) wysokość: maksymalnie 5m,
   b) kształt dachu: dach jedno dwu lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 20^o-35^o,
   c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
5) zasady podziału na działki:
   a) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: od 1500 m^2,
   b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 23 m do 50 m;
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu dla samochodu osobowego bezpośrednio przy granicy działki.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
3) przez teren 03.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
2) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW, 03/1.3.KDW ustala się:
   a) dostęp ogólny,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
   c) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo jezdny,
   d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury, zakazuje się lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 03.MN.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MN o powierzchni 16,7 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej towarzyszącej zagospodarowaniu określonemu jako podstawowe przeznaczenie terenu na działkach przylegających do drogi KD.L.04;
3) rezerwy terenów:
   a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW i 04/1.4.KDW przeznacza się na dojazd.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 4m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/3.1, 04/3.2 i 04/3.3 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/3.4 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu, o następujących cechach:
   a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m2,
   b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;
3) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.L.04.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż północnej granicy planu wyznaczona przez istniejące obiekty,
   d) nieprzekraczalne tylne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m^2;
3) parametry zabudowy dla budynków mieszkalnych:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
   b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30^o-45^o; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
   d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
   e) poziom usytuowania kondygnacji parteru nowej zabudowy maksymalnie 1 m ponad poziomem projektowanego lub urządzonego terenu;
4) parametry zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących:
   a) wysokość: maksymalnie 5m,
   b) kształt dachu: dach jedno dwu lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 20^o-35^o,
   c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
5) zasady podziału na działki:
   a) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: od 1000 m^2,
   b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 23 m do 50 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu dla samochodu osobowego bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
3) przez teren 04.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
6. Obsługa komunikacyjna:
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
2) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW i 04/1.4.KDW ustala się:
   a) dostęp ogólny,
   b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10 m,
   c) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo jezdny,
   d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury, zakazuje się lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
   a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/7.1 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego,
   b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 04.MN.

§ 21.
Ustalenia dla terenu 05.PR o pow. 5,26 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo-rzemieślniczych;
1) dla funkcji przemysłowych ustala się:
a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;
3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu, wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 05/1.3 i 05/1.4; na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych;
4) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
5) rezerwy terenów: teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KDW i 05/1.2.KDW przeznaczony jest dla dojazdu,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 05/3.1, 05/3.2 i 05/3.3 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu, o następujących cechach:
a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m2,
b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych;
2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.L.04 i KD.D.05.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04 i KD.D.05,
b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdu 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: do 10m, dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących do 5m,
b) kształt dachu dowolny;
4) zasady podziału na działki:
a) wielkość działek: minimalna 2000 m^2,
b) szerokość frontów działek: dowolna;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
6. Obsługa komunikacyjna:
1) wjazd na działki z ulic KD.L.04, KD.D.05;
2) dla wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu,
b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny i rowerowy.
3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości w wysokości 30% dla całego terenu 05.PR.

§ 22.
Ustalenia dla terenu 06.PU o pow. 3,84 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
1) wyklucza się:
a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
c) lokalizację usług publicznych,
d) lokalizację usług turystycznych;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
3) rezerwy terenów:
a) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
b) teren oznaczony jako wydzielenie 06/1.2 przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.L.04 i KD.D.05.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy KD.G.02,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04 i KD.D.05;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
3) parametry zabudowy: dowolne;
4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki 0,5 ha, pozostałe parametry działek dowolne;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
6. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulic KD.L.04 i KD.D.05,
   b) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.G.02;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 06.PU.

§ 23.
Ustalenia dla terenu 07.R o pow. 58,62 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren 07.R przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
6. Obsługa komunikacyjna: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 07.R.

§ 24.
Ustalenia dla terenu 08.R/ZL o pow. 13,65 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w strefie osnowy ekologicznej, obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 9 ust. 4.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
6. Obsługa komunikacyjna: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 08.R/ZL.

§ 25.
Ustalenia dla terenu 09.NO o pow. 7,5 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny składowiska odpadów

1) dopuszcza się lokalizację:
a) obiektów i urządzeń do odzysku surowców i przetwarzania odpadów,
b) baz, składów oraz obiektów produkcyjnych,
c) budynków administracyjnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 09/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu, o następujących cechach:
a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m2,
b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) pojemność składowiska powinna wynikać z chłonności występującego sztucznego wąwozu i nie powinna przewidywać usypywania odpadów powyżej terenu otaczającego;
2) obiekt wymaga szczegółowych rozwiązań zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych;
3) docelowy kierunek zagospodarowania – rekultywacja (zapewnienie pierwotnego ukształtowania terenu), kierunek rekultywacji – leśny.
6. Obsługa komunikacyjna: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 09.NO.

§ 26.
Ustalenia dla terenu 10.R/ZL o pow. 8,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
3) rezerwy terenów:
a) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 10/1.1.Mp przeznaczony jest dla kanału melioracyjnego podstawowego,
b) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 10/1.2.Ms przeznaczony jest dla rowu melioracyjnego,
c) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 10/1.3 przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w strefie osnowy ekologicznej, obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 9 ust. 4.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
6. Obsługa komunikacyjna:
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.G.02.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 10.R/ZL.

§ 27.
Ustalenia dla terenu 11.PU o pow. 6,77 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
1) wyklucza się:
a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
c) lokalizację usług publicznych,
d) lokalizację usług turystycznych;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
3) rezerwy terenów:
a) teren oznaczony jako wydzielenie 11/1.1.KDW przeznaczony jest dla dojazdu,
b) teren oznaczony jako wydzielenie 11/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
c) teren oznaczony jako wydzielenie 11/1.3 przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury,
d) teren oznaczony jako wydzielenie 11/1.4.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 11/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m od granicy planu,
c) nieprzekraczalne linia zabudowy w odległości 14m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako 10.R/ZL;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
3) parametry zabudowy: dowolne;
4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki 0,5 ha, pozostałe parametry działek dowolne;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) przez teren 11.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
6. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) wjazd na działki z dojazdu oznaczonego jako 11/1.1.KDW,
b) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu zbiorczego z ulicy KD.G.02;
2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 11/1.1.KDW ustala się:
a) dostęp ogólny,
b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12 m,
c) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury, zakazuje się lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 11.PU.

§ 28.
Ustalenia dla terenu 12.PU o pow. 5,29 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
1) wyklucza się:
a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
c) lokalizację usług publicznych,
d) lokalizację usług turystycznych;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
3) rezerwy terenów: teren oznaczony jako wydzielenie 12/1.1.KDW przeznaczony jest dla dojazdu
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 12/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdu,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m od granicy planu,
c) nieprzekraczalne linia zabudowy w odległości 14m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako 13.R/ZL;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
3) parametry zabudowy: dowolne;
4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki 0,5 ha, pozostałe parametry działek dowolne,
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) przez teren 12.PU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
6. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) wjazd na działki z dojazdu oznaczonego jako 12/1.1.KDW,

b) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu zbiorczego z ulicy KD.G.02;
2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 12/1.1.KDW ustala się:
a) dostęp ogólny,
b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12 m,
c) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury, zakazuje się lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 12.PU.

§ 29.
Ustalenia dla terenu 13.R/ZL o pow. 8,93 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w strefie osnowy ekologicznej, obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 9 ust. 4
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wzdłuż granicy terenu 13.R/ZL przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
6. Obsługa komunikacyjna:
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu;
2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.G.02.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 13.R/ZL.

§ 30.
Ustalenia dla terenu 14.R o pow. 19,42 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wzdłuż granicy terenu 14.R przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
6. Obsługa komunikacyjna: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 14.R.

§ 31.
Ustalenia dla terenu 15.PU o pow. 10,14 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
1) wyklucza się:
a) lokalizację działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
c) lokalizację usług publicznych,
d) lokalizację usług turystycznych;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 15/1.3; na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych;
4) rezerwy terenów:
a) teren oznaczony jako wydzielenie 15/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
b) teren oznaczony jako wydzielenie 15/1.2.Ms przeznaczony jest dla rowu melioracyjnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 15/3.1 i 15/3.2 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
2) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.06.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 15/1.2.Ms,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 15/1.3 maksymalnie 0,3, na pozostałym terenie dowolna;
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 15/1.3 minimum 60%, na pozostałym terenie minimum 25%;
c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 15/1.3 - 200m², na pozostałym terenie dowolna;
3) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 15/1.3:
a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30º-45º; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
e) poziom usytuowania kondygnacji parteru nowej zabudowy maksymalnie 1 m ponad poziomem projektowanego lub urządzonego terenu;
4) parametry zabudowy na pozostałym terenie: dowolne;
5) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki 0,5 ha, pozostałe parametry działek dowolne,
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

6. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu,
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
a) na terenie wydzieleń wewnętrznych 15/7.1 i 15/1.3 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego,
b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 15.PU.

§ 32.
Ustalenia dla terenu 16.R/ZL o pow. 2,69 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
3) rezerwy terenów:
a) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 16/1.1.Mp przeznaczony jest dla kanału melioracyjnego podstawowego,
b) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 16/1.2.Ms przeznaczony jest dla rowu melioracyjnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w strefie osnowy ekologicznej, obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 9 ust. 4

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

6. Obsługa komunikacyjna:
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.G.02.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 16.R/ZL.

§ 33.
Ustalenia dla terenu 17.MU o pow. 3,57 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
1) dopuszcza się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) lokalizację usług komercyjnych i rzemiosła usługowego w formie obiektów i lokali w budynkach o innej funkcji,
   c) lokalizację usług turystycznych za wyjątkiem kempingów i pól namiotowych,
   d) lokalizację małych zakładów przemysłowych, składów, magazynów, hurtowni, rzemiosła produkcyjnego,
   e) lokalizację zabudowy letniskowej w formie obiektów rekreacji indywidualnej spełniających wszystkie wymogi planu;
2) rezerwy terenów:
   a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 17/1.1.KDW przeznacza się na dojazd,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 17/1.2.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nośnika do 3m2
   b) dla obiektów chronionych, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu ustala się zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 17/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
2) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.06;
3) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z rzemiosłem.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m^2;
3) parametry zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
   b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
   c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30^o-45^o; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
   d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,
   e) poziom usytuowania kondygnacji parteru nowej zabudowy maksymalnie 1 m ponad poziomem projektowanego lub urządzonego terenu;
4) parametry zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących:
   a) wysokość: maksymalnie 5m,
   b) kształt dachu: dach jedno dwu lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 20^o-35^o,
   c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
5) dla obiektów o wartości historyczno-kulturowej, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu, podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązują ustalenia ogólne w dotyczące całego terenu - § 10 ust. 2;
6) parametry zabudowy: dowolne;
7) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki 0,5 ha, pozostałe parametry działek dowolne,
8) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) wzdłuż granicy terenu 17.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

6. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
3) dla wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.KDW ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu,
   b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny i rowerowy.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
   a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/7.1 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego,

b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 17.MU.

§ 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.MN o powierzchni 1,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

2) dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku jednorodzinnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku z zapewnieniem dostępu bezpośredniego do drogi KD.D.06;

3) rezerwy terenów: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/1.1.KDW i 18/1.2.KDW przeznacza się na dojazd.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 4m^2;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 18/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

2) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.06.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200m^2;

3) parametry zabudowy dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30^o-45^o; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,

d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości,

e) poziom usytuowania kondygnacji parteru nowej zabudowy maksymalnie 1 m ponad poziomem projektowanego lub urządzonego terenu;

4) parametry zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących:

a) wysokość: maksymalnie 5m,

b) kształt dachu: dach jedno dwu lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 20^o-35^o,

c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: od 1500 m^2,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100 stopni;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu dla samochodu osobowego bezpośrednio przy granicy działki.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;

3) wzdłuż granicy terenu 18.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;

2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 18/1.1.KDW ustala się:

a) dostęp ogólny,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 8 m,

c) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo jezdny z placem do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m,

d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury, zakazuje się lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 18/1.2.KDW ustala się:

a) dostęp ogólny,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 6 m,

c) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo jezdny z placem do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m,

d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury, zakazuje się lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu 18.MN.

§ 35.

Ustalenia dla terenu 19.PR o pow. 2,85 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo rzemieślniczych,

1) dla funkcji przemysłowych ustala się:
   a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
   b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu,
   c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu, wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 19/1.1; na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych;

4) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;

5) rezerwy terenów:
   a) teren oznaczony jako wydzielenie 19/1.2.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
   b) teren oznaczony jako wydzielenie 19/1.3 przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.G.02, KD.D.03 i KD.D.06.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy KD.G.02,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.03 i KD.D.06;

2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: do 10m, dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących do 5m,
   b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki:
   a) wielkość działek: minimalna 2000 m^2,
   b) szerokość frontów działek: dowolna;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;

2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.G.02;

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości w wysokości 30% dla całego terenu 19.PR.

§ 36.

Ustalenia dla terenu 20.R/ZL o pow. 0,21 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
6. Obsługa komunikacyjna:
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu;
2) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.G.02.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 20.R/ZL.

Rozdział 4
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 37.
Ustalenia dla terenu KD.G.01 o powierzchni 0,38 ha
1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy G - główna;
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.25m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: jednojezdniowa, dwukierunkowa o szerokości jezdni 7.0 m; chodniki (w zależności od potrzeb) i ścieżka rowerowa oddzielone od jezdni pasem zieleni, zapewnienie dojazdu do pól;
3) dostępność: poprzez skrzyżowania. Dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 38.
Ustalenia dla terenu KD.G.02 o powierzchni 4,55 ha
1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy G - główna;
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.25m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: jednojezdniowa, dwukierunkowa o szerokości jezdni 7.0 m; chodniki (w zależności od potrzeb) i ścieżka rowerowa oddzielone od jezdni pasem zieleni, zapewnienie dojazdu do pól;
3) dostępność: poprzez skrzyżowania. Dopuszcza się obsługę bezpośrednią dla dużych obiektów.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 39.
Ustalenia dla terenu KD.D.03 o pow. 0,24 ha
1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, minimalna szerokość jezdni 5,5 m, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 40.

Ustalenia dla terenu KD.L.04 o pow. 1,97 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni 7 m, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 41.

Ustalenia dla terenu KD.D.05 o pow. 1,07 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, minimalna szerokość jezdni 5,5 m, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 42.

Ustalenia dla terenu KD.D.06 o pow. 0,51 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, minimalna szerokość jezdni 5,5 m, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
3) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 20x20m;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

§ 43.

Ustalenia dla terenu KD.D.07 o pow. 0,52 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, minimalna szerokość jezdni 5,5 m, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;

3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu.

Rozdział 5
Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 44.

1. Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 poz.1266 z 2004 roku z późniejszymi zmianami) w planie na cele nierolnicze przeznacza się 54,6012 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i organicznego, w tym poszczególnych klas w ha:

1) R IIIa pochodzenie mineralne – 2,8982 ha,
2) RIIIb pochodzenie mineralne – 13,8290 ha,
3) RIVa pochodzenie mineralne – 14,3864 ha,
4) RIVb pochodzenie mineralne – 10,8799 ha,
5) ŁIV pochodzenie mineralne – 0,2366 ha,
6) B-RIIIa pochodzenie mineralne – 1,2794 ha,
7) B-RII pochodzenie mineralne – 0,0500 ha,
8) R II pochodzenie mineralne – 0,8600 ha,
9) B -RIVb pochodzenie mineralne – 0,2920 ha,
10) B-RIVa pochodzenie mineralne – 0,8800 ha,
11) B-RIIIb pochodzenie mineralne – 0,6600 ha,
12) Ps III pochodzenie mineralne – 0,2900 ha,
13) RV pochodzenie mineralne – 4,2590 ha,
14) RVI pochodzenie mineralne – 0,5867 ha,
15) Ps VI pochodzenie mineralne – 0,1900 ha,
16) N pochodzenie mineralne – 2,0700 ha,
17) ŁV pochodzenie mineralne – 0,1282 ha,
18) W pochodzenie mineralne – 0,0353 ha,
19) B- RV pochodzenie mineralne – 0,5005 ha,
20) S – RV pochodzenie mineralne – 0,1800 ha,
21) S – RVI pochodzenie mineralne – 0,0500 ha,
22) Ł VI pochodzenie mineralne – 0,0600 ha.

2. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr GZ.tr.057-602-20/07) wynosi 19,8666 ha gruntów klasy II i III, w tym poszczególnych klas w ha:

1) R IIIa pochodzenie mineralne – 2,8982 ha,
2) RIIIb pochodzenie mineralne – 13,8290 ha,
3) R II pochodzenie mineralne – 0,8600 ha,
4) B-RII pochodzenie mineralne – 0,0500 ha,
5) B-RIIIa pochodzenie mineralne – 1,2794 ha,
6) B-RIIIb pochodzenie mineralne – 0,6600 ha,
7) Ps III pochodzenie mineralne – 0,2900 ha.

3. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Marszałka na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr RG.II. 3042-2-120 gr.IV/06/07) wynosi 26,6749 ha gruntów klasy IV, V, w tym poszczególnych klas w ha:

1) RIVa pochodzenie mineralne –14,3864 ha,

2) RIVb pochodzenie mineralne – 10,8799 ha,
3) ŁIV pochodzenie mineralne – 0,2366 ha,
4) B-RIVa pochodzenie mineralne – 0,8800 ha,
5) B -RIVb pochodzenie mineralne – 0,2920 ha.

4. Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 poz.1266 z 2004 roku z późniejszymi zmianami) w planie na cele nieleśne przeznacza się 0,6000 ha gruntów leśnych , o niżej wymienionych typach siedliskowych w ha:

1) LM św – 0,4800 ha,
2) Lśw - 0,1200 ha.

5. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Ministra na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (decyzja nr ZS - P-2120/3/2007) wynosi 0,6000 ha .

6. Część gruntów rolnych przeznaczonych w planie na cele nierolnicze uzyskała zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze na podstawie art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 26 marca 1982 r (Dz. U. Nr 11, poz.79 z późniejszymi zmianami) w trakcie sporządzania planów już nie obowiązujących: uchwała Gminnej Rady Narodowej w Chełmnie nr III/18/88 z dnia 17 listopada 1988 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmno ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego z 1989 r. Nr 1, poz. 5.

7. Część gruntów rolnych przeznaczonych w planie na cele nierolnicze uzyskała zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 99 nr 15 poz. 139); zgodnie z wymienionymi przepisami jak w § 45. w Rozdziale 6.: Przepisy końcowe.

Rozdział 6
Przepisy końcowe.

§ 45.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Osnowo, gmina Chełmno, tracą moc następujące przepisy:

1) Uchwała nr 267/XXXIII/94 Rady Gminy Chełmno z dnia 26 maja 1994 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno w części obejmującej działkę nr 32 we wsi Osnowo (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 14/94 poz. 99 z dnia 12.07.1994r.) – dotyczy działki, która stanowiła część linii kolejowej (własność gminy Chełmno), którą przeznaczono na wysypisko odpadów komunalnych;
2) Uchwała nr 108/XVI/96, Rady Gminy Chełmno z dnia 7 maja 1996 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno w części wsi Osnowo obejmującej teren wysypiska odpadów wraz z drogą dojazdową.(Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 14. roz.82)
3) Uchwała Nr 74/VIII/99 Rada Gminy w Chełmnie z dnia 28 czerwca 1999 roku w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno w części miejscowości Osnowo (Dz. Urz. woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2000 roku, Nr 16 poz. 114) - dotyczy działek Nr 19/10; 19/11;
4) Uchwała Nr 77/VII/99 Rady Gminy w Chełmnie z dnia 28 sierpnia 1999 roku w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno w części dotyczącej działki nr 73/1 w Osnowie (Dz. Urz. woj. Kujawsko - Pomorskiego Nr 85 poz. 991);
5) Uchwała Nr XXIII/212/05 Rady Gminy Chełmno z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno, na obszarze wsi Osnowo - tereny mieszkaniowo usługowe (działki nr 10/4, 11/1, 14/7) (Dz. Urz. woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 95 poz. 1732).

§ 46.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmno.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy.

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