Wójt Gminy Pruszcz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i mieszkalnictwa w rejonie ulic: Główna, Cicha, Zakątek w Pruszczu.

Ogłoszenie

Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Nr 123, poz. 1813 z dnia 18 września 2006 r.

2005 r.

Uchwała Nr XLIX/301/06
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 28 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i mieszkalnictwa w rejonie ulic: Główna, Cicha, Zakątek w Pruszczu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087), **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz, uchwalonym uchwałą nr XXXI/184/98 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 16 czerwca 1998 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i mieszkalnictwa w rejonie ulic: Główna, Cicha, Zakątek w Pruszczu, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

2. Plan obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: nr 4/39, nr 4/33, nr 4/38, nr 4/2, nr 4/1, nr 4/35, nr 4/37, nr 4/36, nr 3/39, nr 3/40, nr 3/41, nr 3/29, nr 3/28, nr 97, nr 98, nr 99, nr 100 i nr 103, położone w obrębie ulic: Główna, Cicha, Zakątek i terenami kolejowymi,
3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w ust. 1, i jest integralną częścią tego planu,
4. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej, infrastruktury technicznej i rolne, zapisane w formie:
   a) ogólnych zasad zagospodarowania obowiązujących na całym terenie objętym planem w granicach jego uchwalenia – rozdział 2,
   b) szczegółowych zasad zagospodarowania odnoszących się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – rozdział 3,
5. Ponadto załącznikami do uchwały są:
   a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2,
   b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 2. 1. Uchwała niniejsza przez swoje ustalenia ustanawia dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, określając jednocześnie konieczne zasady, wymagania, parametry, wskaźniki, nakazy i zakazy.

2. Teren o którym mowa w § 1 może być wykorzystywany na cele, których przeznaczenie i zasady zagospodarowania zostały określone w rozdziale 2 i rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć plan określony w § 1 niniejszej uchwały,
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego sporządzoną na kopii mapy zasadniczej, obejmującej obszar objęty planem, zawierający niezbędne informacje określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
3) numerze ewidencyjnym działki – należy przez to rozumieć numer działki według rejestru ewidencji gruntów;
4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym użytkowaniu (przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania);
5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających, składające się z cyfr i liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której musi przylegać lico głównej bryły budynku z wyłączeniem jego części i przy zachowaniu odległości określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku w żadnym kierunku, a która dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem elementów i części budynku oraz przy zachowaniu odległości określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
8) usługach, działalności usługowej nieprodukcyjnej – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w przepisach odrębnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, bez wytwarzania dóbr materialnych,
9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości dla środowiska miedzy innymi w postaci emisji substancji i energii, nie wymagają dodatkowych opracowań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych (w tym np. Prawa ochrony środowiska, o ochronie przyrody itp.),
10) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar określony na rysunku planu o ograniczonym użytkowaniu przedmiotowym wynikającym z wcześniejszego zagospodarowania,

11) powierzchni zabudowanej poszczególnych działek i terenów – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zabudowaną obiektami kubaturowymi mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej (gdy jej obrys występuje poza obrys przyziemnej) obiektów włącznie z rampami, wjazdami do garaży i innymi elementami budynku mającymi oparcie na ziemi, z wyłączeniem powierzchni utwardzonych terenu przeznaczonych na komunikację i place manewrowe itp.,

12) powierzchni ekologicznej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach odrębnych, niezabudowaną pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną,

13) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,

14) pozostałe pojęcia użyte w ustaleniach niniejszego planu a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie – należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi i określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych,

4. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu (przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania),

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) linie wymiarowe w m.

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania terenów.

§ 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu usług i mieszkalnictwa w rejonie ulic: Główna, Cicha, Zakątek w Pruszczu, objętego niniejszym planem, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym Użytkowaniu, przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) **1 R** – teren rolniczy.

b) **2 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

c) **3 MN**, **4 MN** i **8 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) **5 MN** – teren na powiększenie zabudowy mieszkaniowej,

e) **6 U/UP** – teren zabudowy usługowej – nie produkcyjnej,

f) **7 U/MN** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa,

g) **9 KD(g)**, **10 KD(g)** i **11 KD(p)** – tereny dróg publicznych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) podział na tereny funkcjonalne o różnym użytkowaniu (przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania) - z zachowaniem linii rozgraniczających określonych na rysunku planu miejscowego,

b) wymagane zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu dla obiektów istniejących i nowo realizowanych,

c) wymagane zachowanie granic strefy technicznej określonych na rysunku planu, w których trwałe nasadzenia drzew i krzewów nie mogą powodować zagrożenia i naruszać sieci istniejącego uzbrojenia,

d) wszelkie niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania jednostki osadniczej dopuszcza się realizować na każdym z wydzielonych terenów funkcjonalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych oraz zasad współżycia społecznego,

e) nowa zabudowa lokalizowana na terenie nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno – wizualnych w odniesieniu do zabudowy istniejącej na terenach sąsiednich, powinna prowadzić do podnoszenia walorów krajobrazowych i estetycznych terenu,

f) na potrzeby publiczne mieszkańców wyznacza się - tereny dróg publicznych: **9 KD(g), 10 KD(g) i 11 KD(p)**,

g) dopuszcza się lokalizowanie w granicach każdego z terenów funkcjonalnych w tym w pasach istniejących i projektowanych dróg gminnych - wolno stojących kabin telefonicznych, szafek i słupków energetycznych i telekomunikacyjnych,

h) przy realizacji ogrodzenia poszczególnych terenów funkcjonalnych jak i terenów o tym samym użytkowaniu należy zapewniać walory estetyczne ogrodzeń, szczególnie od strony istniejących dróg publicznych, zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych (np. z prefabrykatów betonowych, murowanych, drewnianych itp.),

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren objęty planem miejscowym położony jest poza przyrodniczymi obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych (np. ustawy o ochronie przyrody), charakteryzuje się, z uwagi na istniejące zainwestowanie - przekształconym typem krajobrazu, projektowane zmiany sposobu użytkowania (przeznaczenia i zagospodarowania) terenu - spowodują utrwalenie istniejącego (przekształconego) typu krajobrazu,

b) nowa zabudowa oraz zmiana sposobu użytkowania (przeznaczenia i zasad zagospodarowania) poszczególnych terenów powinny tworzyć harmonijne powiązanie z otaczającym miejscowym przekształconym krajobrazem, przez np. lokalizowanie obiektów o wysokich walorach estetycznych architektonicznie nie powodujących zakłóceń wizualnych w miejscowym krajobrazie, stosowanie odpowiednich materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną z dopuszczeniem elementów małej architektury w części ogrodowo – wypoczynkowej poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej i na terenach usługowych,

c) teren objęty niniejszym planem miejscowym położony jest w obszarze strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody dla miasta Bydgoszczy na rzece Brdzie w miejscowości Czyżkówko - ustalonej decyzją Wojewody Bydgoskiego znak: OŚ-X-6210/104/98 z dnia 14 grudnia 1998 r. z p. zm. na terenie objętym wymienioną strefą obowiązują zakazy i nakazy ustalone niniejszą decyzją wojewody oraz wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych,

d) jakakolwiek uciążliwość wynikająca z użytkowania terenów i prowadzonej działalności (np. usługowej) nie może przekraczać dopuszczalnych

wielkości oddziaływania na środowisko wynikających z emisji substancji, energii, promieniowania, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód itp. - określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, wszelkie oddziaływanie musi zamykać się w granicy terenu funkcjonalnego lub w granicy poszczególnych działek budowlanych składających się na dany teren funkcjonalny,

e) rozwiązania techniczne w obiektach budowlanych powinny uwzględniać potrzebę ochrony środowiska, nie powinny powodować uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami itp.,

f) zachowaniu podlegają istniejące nasadzenia (drzewa i krzewy) na terenie objętym planem, dopuszcza się ich wycinkę w niezbędnym zakresie z zachowaniem przepisów odrębnych,

g) wymagane jest nasadzenie (szczególnie na terenach oznaczonych symbolem **6 U/UP** i **7 U/MN**) dodatkowej zieleni o funkcji izolacyjnej zwłaszcza od strony zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a na pozostałych terenach w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi przepisami odrębnymi,

b) zabudowa zlokalizowana na działce nr 4/35 zapisana jest w ewidencji zabytków województwa kujawsko- pomorskiego jako „zespół domu nr 8 – dom, obora" prowadzonej w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura w Bydgoszczy,

c) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytkowy przedmiot należy wstrzymać, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia, a o zaistniałym fakcie niezwłocznie powiadomić właściwe wojewódzkie władze służb ochrony zabytków lub wójta gminy,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

a) dla prawidłowej obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej wydziela się tereny komunikacji publicznej oznaczone symbolami: **9 KD(g)**, **10 KD(g)** i **11 KD(p)**,

b) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych i reklam na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi, w miejscach nie powodujących zagrożeń i ograniczeń w ruchu,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą na terenie objętym planem miejscowym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami: **3 MN**, **4 MN**, **8 MN** dopuszczając jej przebudowę i rozbudowę (np. dobudowę, nadbudowę) w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

b) przebudowa i rozbudowa obiektów mieszkalnych i usługowych na terenie **2 MN/U** z zachowaniem przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 3,

c) zabudowa i zagospodarowanie każdego z wydzielonych terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zapisanymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

d) z uwagi na położenie w terenie zmeliorowanym plan zagospodarowania każdej z wydzielonych działek budowlanych lub terenu inwestycyjnego - dla każdego działania inwestycyjnego należy uzgodnić z Gminną Spółką Wodną,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się - teren położony poza obszarami objętymi ochroną oraz poza obszarami występowania zjawisk erozyjnych i innych,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ograniczeniu w nasadzeniach zieleni urządzonej i ozdobnej podlegają tereny objęte granicą strefy technicznej, nasadzenia nie mogą naruszać i powodować zagrożenia dla przebiegających w strefie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej na terenach stanowiących strefę techniczną,

c) przy realizacji rozbudowy obiektów i nasadzeń zieleni izolacyjnej i ozdobnej na terenie **2 MN/U** , szczególnie od strony terenów kolejowych stanowiących tereny zamknięte, należy stosować przepisy odrębne i szczególne wynikające z ustawy o transporcie kolejowym,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem miejscowym z istniejących ulic: Głównej, Cichej i Zakątek oraz z projektowanego przedłużenia ulicy Zakątek w kierunku ul. Głównej (droga oznaczona symbolem **10 KD(g)**), na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi,

b) potrzeby parkingowe każdego z terenów funkcjonalnych jak również terenów o tej samej funkcji należy realizować w granicach tego terenu,

c) na każdej z działek zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć, poza miejscami garażowymi, co najmniej jedno miejsce postojowe,

d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicach Głównej, Cichej i Zakątek, na warunkach określonych przez jej gestora, na sieci należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

e) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych terenów do kanalizacji deszczowej,

f) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ulicach Głównej, Cichej i Zakątek na warunkach gestora sieci,

g) odpady składowane w pojemnikach, wywóz na gminne składowisko odpadów na warunkach określonych przez władze gminne,

h) przez teren przebiegają sieci uzbrojenia – kanalizacyjne, melioracyjne, energetyczne, telekomunikacyjne, które podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych i terenów inwestycyjnych,

i) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci z istniejących linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Pruszcz 7", istniejące linie należy przebudować na linie o większych przekrojach, stację transformatorową należy przebudować na stację w gabarycie 400kVA,

j) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne terenu oraz poszczególnych obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,

k) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych, wskazane stosowanie paliw o niskiej uciążliwości dla środowiska,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- dla terenu - **5 MN** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu polegające na: zachowaniu obecnego rolniczego użytkowania, do czasu włączenia w teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem **4 MN**,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, ustala się następujące stawki jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
  a) **1 R** - w wysokości - 0 %,
  b) **2 MN/U** - w wysokości - 30%,
  c) **3 MN**, **4 MN** i **8 MN** - w wysokości - 20%,
  d) **5 MN** - w wysokości - 30%,
  e) **6 U/UP** – w wysokości - 30%,
  f) **7 U/MN** – w wysokości - 30%
  g) **9 KD(g)**, **10 KD(g)** i **11 KD(p)** - w wysokości - 10 %,

§ 4. 1. Całkowita powierzchnia terenu objętego niniejszym planem miejscowym wynosi ok. 2,072 ha, w tym grunty zabudowane (B) ok. 0,26 ha, pozostały teren stanowią grunty rolne zabudowane B/RIII- B/RIV i użytki rolne klas III-IV, występujące na terenie użytki rolne nie są przeznaczone do zabudowy.

2. Dla niniejszego planu miejscowego nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 5. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1 R**:

1) przeznaczenie terenu:

1 R – teren rolniczy,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren upraw rolnych nie przewidywany do zabudowy miedzy innymi z uwagi na:

- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego, dla której przy zagospodarowaniu terenów sąsiednich obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy o transporcie kolejowym,
- możliwość okresowej (zależnej od warunków atmosferycznych) stagnacji wody na części powierzchni terenu,

b) obowiązują ustalenia §3 pkt 2 lit. a, c, d,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie ustala się,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie ustala się,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- § 3 pkt 7,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz lokalizowania na terenie zabudowy kubaturowej,

b) ustala się zakaz wprowadzania na terenie nasadzeń drzew i krzewów,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejący zjazd indywidualny z ul. Szkolnej (położonej poza granicą i obszarem opracowania niniejszego planu),

b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. h,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit. a,

§ 6. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2 MN/U**:

1) przeznaczenie terenu:
2 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji w parterach budynków (przez przebudowę) lub przez dobudowę do istniejących obiektów - pomieszczeń wykorzystywanych na cele działalności usługowej nieprodukcyjnej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego,
b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. c, d, e, h,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4 lit. a, c,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- nie ustala się,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) zachowuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
b) dopuszcza się przeznaczenie parterów budynków mieszkalnych na pomieszczenia usługowe,
c) dopuszcza się możliwość przystosowania istniejących budynków gospodarczych na obiekty o funkcji usługowej lub dobudowę do istniejących budynków mieszkalnych obiektów dla prowadzenia działalności usługowej,
d) przy realizacji zabudowy na działce graniczącej z terenami kolejowymi wymagane uwzględnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych w tym ustawy o transporcie kolejowym, projekt zagospodarowania działki powinien podlegać uzgodnieniu z właściwymi służbami kolejowymi,
e) wysokość dobudowanego obiektu usługowego jedna kondygnacja naziemna, bez podpiwniczenia, dach o nachyleniu połaci jak na budynku mieszkalnym,
f) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy Głównej (droga powiatowa Nr 1266 C), zjazdy na poszczególne działki i lokalizacja miejsc postojowych na ich terenie nie mogą wpływać na utrudnienie ruchu na wymienionej ulicy,

g) na działkach z funkcją usługową należy wykonać w niezbędnej ilości miejsca postojowe dla usługobiorców, w tym dla osób niepełnosprawnych,

h) powierzchnia ekologiczna - wskazane pozostawienie minimum 10% powierzchni każdej działki jako czynne biologicznie - niezabudowane i nie utwardzone,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 7,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy Głównej stanowiącej fragment drogi powiatowej Nr 1266 C,

b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. c-k,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit. b,

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **3 MN**, **4 MN** i **8 MN**:

1) przeznaczenie terenu:

3 MN, **4 MN**, **8 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejąca zabudowa podlega zachowaniu,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zachowuje się istniejący podział na działki budowlane terenów oznaczonych symbolem **3 MN** i **8 MN**,

b) dla terenu **4 MN** dopuszcza się zachowanie dotychczasowych wielkości działek oraz powiększenie ich powierzchni przez przyłączenie terenu oznaczonego symbolem **5 MN**,

c) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego obsłudze funkcji mieszkalnej,

d) obiekty gospodarczo-garażowe dopuszcza się lokalizować jako wolno stojące, dobudowane do mieszkalnego lub rozwiązanie wymienionych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,

e) obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. b, d-e, g-h,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. a-f,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4 lit. a, c,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 5,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nowe obiekty na terenie należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, obowiązuje zasada lokalizowania na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,

b) zachowaniu podlegają istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich rozbudowę, wskazana rozbudowa w głąb poszczególnych działek z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,

c) rozbudowę budynków mieszkalnych dopuszcza się lokalizować ścianą bez otworów w odległości 3 m od granic działek sąsiednich, zakaz lokalizowania przy granicy działki,

d) wysokość obiektów mieszkalnych po rozbudowie w nawiązaniu do wysokości dotychczasowej - dwie kondygnacje naziemne, poddasze nieużytkowe, maksymalnie do 9,0 m npt.,

e) przy rozbudowie dachy budynków mieszkalnych – czterospadowe o nachyleniu połaci do 25°, wskazane zastosowanie zbliżonego rodzaju i koloru pokrycia na wszystkich obiektach,

f) budynki gospodarczo - garażowe po jednym na każdej działce realizowane jako wolno stojące lub dobudowane, dopuszcza się w jednej bryle z mieszkalnym,

g) wysokość budynku gospodarczego do 5 m npt., geometria dachu i pokrycie jak na budynku mieszkalnym,

h) wolno stojące budynki gospodarcze dopuszcza się lokalizować ścianą bez otworów w odległości 3 m od granic działek sąsiednich, zakaz lokalizowania przy granicy działki,

i) powierzchnia zabudowana każdej z działek budowlanych do 250 m^2 w tym budynku gospodarczo-garażowego maksymalnie do 50 m^2,

j) powierzchnia ekologiczna - minimum 30% powierzchni każdej z działek budowlanych należy pozostawić czynne biologicznie - niezabudowane i nie utwardzone,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- § 3 pkt 7,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- zachowuje się istniejący podział na działki budowlane,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących ulic: ul. Cicha i ul. Zakątek w oparciu o istniejące zjazdy ustalone przez zarządcę drogi,
b) celem usprawnienia obsługi komunikacyjnej niniejszych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektuje się przedłużenie ul. Zakątek w kierunku ul. Głównej (droga oznaczona symbolem **10 KD(g)**),
c) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit b-k,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit c,

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5 MN**:

1) przeznaczenie terenu:
5 MN – teren na powiększenie działek budowlanych przyległego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **4 MN**,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. d, g, h,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. a, c,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4 lit. a, c,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- nie ustala się,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) teren na powiększenie powierzchni działek zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **4 MN**,
b) przy włączeniu terenu w granice działek budowlanych zagospodarowanie jak dla terenu **4 MN** zapisane w § 7,
c) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej na terenie, również po jego włączeniu w teren **4 MN**,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- nie ustala się,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- przy włączeniu terenu **5 MN** w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **4 MN** - podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz lokalizowania na terenie zabudowy kubaturowej, teren po przyłączeniu do terenu **4 MN** przeznaczony do powiększenia części ogrodowo-wypoczynkowej poszczególnych działek,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) szerokość terenu na powiększenie – z zachowaniem dotychczasowej szerokości ok. 4,5 m,

b) dopuszcza się prowadzenie w granicy terenu niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),

c) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. j,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12, lit. d,

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **6 U/UP**:

1) przeznaczenie terenu:

6 U/UP – teren zabudowy usługowej,

a) wskazana lokalizacja zabudowy usługowej nieprodukcyjnej związanej z prowadzeniem handlu, gastronomii, kosmetyki, doradztwa itp. z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,

b) dopuszcza się lokalizację na terenie zabudowy związanej z prowadzeniem nieuciążliwych usług produkcyjnych z branży spożywczej (np. piekarnia, cukiernia),

c) dopuszcza się łączenie zabudowy związanej z prowadzeniem usług z zakresu handlu i produkcji przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, w ty szczególnie sanitarnych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację na terenie jednego budynku usługowego (wielofunkcyjnego) o powierzchni zabudowanej działki do 900 m^2 lub dwóch budynków - usługowego i przeznaczonego do prowadzenia nieuciążliwych usług z zakresu branży spożywczej o powierzchni zabudowanej do 700 m^2,

b) budynek o funkcji usługowej należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego, przy czym w przypadku lokalizowania obiektu z zakresu usług nieprodukcyjnych dopuszcza się przybliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 1,50 m od granicy terenów oznaczonych symbolami 7U/MN,

c) przy lokalizowaniu obiektów przeznaczonych do działalności usługowej związanej z prowadzeniem produkcji wymagane zachowanie odległości 4,0 m od granicy terenów 7 U/MN i 8 MN,
d) w projektowanych obiektach usługowych należy przewidzieć niezbędne pomieszczenia magazynowe, biurowe, socjalne itp.,
e) rozbiórce podlegają istniejące na terenie budynki stanowiące pozostałość po zagrodzie zapisane w ewidencji zabytków prowadzonej przez właściwego konserwatora zabytków, rozbiórka obiektów na warunkach ustalonych z właściwymi władzami ochrony zabytków,
f) powierzchnia ekologiczna - udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 12% powierzchni terenu,
g) dopuszcza się realizację na terenie nośników reklamowych w formie tablic, neonów i ekranów o powierzchni w obrysie zewnętrznym do 6 m^2 w powiązaniu z obiektem budowlanym,
h) obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. b, d-h,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) projekt budowlany należy uzgodnić z właściwymi służbami ochrony zabytków,
b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 4,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 5,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) rozbiórce podlegają istniejące na terenie budynki stanowiące pozostałość po zagrodzie, zapisane w ewidencji zabytków prowadzonej przez konserwatora zabytków, na warunkach określonych przez służby ochrony zabytków,
b) budynek usługowy (np. wielofunkcyjny handel, kosmetyka, doradztwo itp.) jedna kondygnacja plus poddasze, dopuszcza się poddasze użytkowe o funkcji usługowej, maksymalna wysokość budynku do 14 m npt., pochylenie połaci dachu od 35° do 50°, dopuszcza się okna połaciowe i mansardy, budynek bez podpiwniczenia,
c) przy lokalizacji obiektu usługowego dopuszcza się jego przybliżenie na odległość 1,50 m do granicy z działkami nr 3/39 i wyjątkowo 3/40 (przy zachowaniu warunku nie zacieniania działki), okna i inne otwory lokalizowane z zachowaniem warunków technicznych dla budynków obowiązujących na dzień realizacji inwestycji,
d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki (wyłącznie pod obiektem kubaturowym) do 900 m^2, maksymalna powierzchnia sprzedaży przy lokalizowaniu usług z zakresu handlu do 450 m^2,
e) obiekt lokalizowany kalenicą w układzie prostopadłym do ulicy Głównej, w konstrukcji dachu od strony ul. Głównej wymagane jest wykonanie poddasza z zachowaniem pochylenia połaci jak na pozostałej części budynku, zakaz lokalizowania na poddaszu pionowej ściany szczytowej,

f) na terenie należy wykonać place manewrowe oraz minimum 25 – 30 czasowych miejsc postojowych na potrzeby prowadzonej działalności usługowej,

g) w przypadku lokalizowania na terenie nieuciążliwych usług z zakresu branży spożywczej dopuszcza się lokalizację dwóch obiektów o powierzchni zabudowanej do 350 m^2 każdy,

h) wysokość obiektów, geometria, pochylenie połaci dachu jak dla obiektu usługowego,

i) wody opadowe z projektowanego obiektu i terenu należy ująć w wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i odprowadzić do gminnej kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,

j) dla ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności usługowej należy zastosować pasy zieleni izolacyjnej, szczególnie dla terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,

k) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem **10 KD(g)** stanowiącej połączenie ul. Zakątek z ulicą Główną (droga powiatowa Nr 1266 C), zjazdy na teren na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, zakaz urządzania zjazdu na teren z ul. Głównej,

l) powierzchnia ekologiczna - wymagane pozostawienie minimum 12% powierzchni terenu czynne biologicznie - niezabudowane i nie utwardzone, zagospodarowane zielenią ozdobna i izolacyjną,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 7,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **10 KD(g)**, zakaz urządzania zjazdu z ul. Głównej,

b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. b, d-k,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit. e,

§ **10.** Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **7 U/MN**:

1) przeznaczenie terenu:

7 U/MN – teren zabudowy usługowej nieprodukcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zasadę lokalizacji na terenie trzech obiektów kubaturowych – mieszkalnego, usługowego i o funkcji łączonej mieszkalno – usługowej lub usługowo mieszkalnej,

b) nową zabudowę mieszkalną i usługową dopuszcza się lokalizować w granicach określonych obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego, bez prawa wydzielania odrębnych działek budowlanych,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie obiektów: mieszkalnego i gospodarczych z przeznaczeniem na cele usługowe z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,

d) rozbudowa istniejących obiektów również z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych szczególnie od strony ulicy Głównej nie powinna wprowadzać zaburzeń ładu przestrzennego, powinna nawiązywać w formie architektonicznej do zabudowy tego rejonu wsi,

g) udział powierzchni ekologicznej - biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 12% powierzchni całkowitej terenu,

h) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic, neonów i ekranów o powierzchni w obrysie zewnętrznym do 6 m^2 w powiązaniu z obiektami budowlanymi,

i) obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. d, e, g, h,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się ochronę drzew o cennych walorach przyrodniczych,

b) wymagane nasadzenie szpaleru drzew i krzewów o funkcji izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,

c) obowiązują ustalenia § 3 pkt 3,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4 lit a, c,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 5 lit. b,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) lokalizacja nowej zabudowy i rozbudowa obiektów istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego,

b) realizowana na terenie zabudowa - jedna kondygnacja naziemna plus poddasze, wskazane poddasze użytkowe lub mieszkalno-użytkowe, maksymalna wysokość budynku do 12 m npt., pochylenie połaci dachu od

35° do 50°, dopuszcza się realizację okien połaciowych i mansard, nowe obiekty wskazane jest realizować bez podpiwniczenia,

c) dopuszcza się przybliżenie lokalizacji obiektu wyłącznie o funkcji usługowej na odległość 1,50 m od granicy z działką nr 4/35, okna i inne otwory realizowane z zachowaniem warunków technicznych dla budynków obowiązujących na dzień realizacji inwestycji,

d) w przypadku rozbiórki istniejącego obiektu mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Głównej, nowe obiekty należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

e) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu mieszkalnego z zachowaniem obecnej linii zabudowy, rozbudowa istniejącego budynku wyłącznie w głąb terenu z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

f) maksymalna powierzchnia zabudowana działki - wyłącznie pod obiektami kubaturowymi do 850 m^2, w tym powierzchnia usług maksymalnie do 700 m^2 , powierzchnia sprzedaży przy lokalizowaniu usług z zakresu handlu do 350 m^2,

g) nowe obiekty wskazane jest lokalizować kalenicą w układzie prostopadłym do ulicy Głównej, w konstrukcji dachu od strony ul. Głównej wymagane jest wykonanie poddasza z zachowaniem pochylenia połaci jak na istniejącym budynku mieszkalnym w przypadku jego przebudowy i adaptacji lub jak na pozostałej części projektowanego budynku usługowego, zakaz lokalizowania na poddaszu pionowej ściany szczytowej,

h) w przypadku rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczych nowy obiekt w kształcie zbliżonym do litery „L", należy lokalizować kalenicą w układzie równoległym do ul. Głównej oraz granicy z działką nr 4/35,

i) na terenie należy wykonać place manewrowe oraz minimum 20 czasowych miejsc postojowych na potrzeby prowadzonej działalności usługowej,

j) wody opadowe z obiektów i terenu należy ująć w wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i odprowadzić do gminnej kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci,

k) dla ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej na terenie działalności należy zastosować pasy zieleni izolacyjnej, szczególnie od terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,

l) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej stanowiącej ulicę Cichą, zjazdy na teren na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, zakaz urządzania zjazdu na teren z ul. Głównej stanowiącej drogę powiatową nr 1266 C,

ł) powierzchnia ekologiczna - wymagane pozostawienie minimum 12% powierzchni terenu czynne biologicznie - niezabudowane i nie utwardzone, zagospodarowane zielenią ozdobna i izolacyjną,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 7,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- zakaz podziału terenu na działki budowlane,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z istniejącej ulicy Cichej, zakaz urządzania zjazdu z ul. Głównej,
b) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. b, d-k,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit. f,

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9 KD(g)**:

1) przeznaczenie terenu:
9 KD(g) – teren komunikacji publicznej – odcinek istniejącej ulicy Zakątek zaliczonej do kategorii dróg gminnych, w klasie drogi dojazdowej „D",

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. f, g,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. a, c,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4, lit. a, c,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 5 lit b,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- nie ustala się, (zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu),

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- nie ustala się,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zachowanie dotychczasowej szerokości w liniach rozgraniczających istniejącego odcinka ul. Zakątek wraz z placem manewrowym,

b) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,

c) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),

d) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

e) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. h, j,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12, lit. g,

§ **12.** Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **10 KD(g)**:

1) przeznaczenie terenu:

10 KD(g) – teren komunikacji publicznej – teren projektowanej ulicy zaliczonej do kategorii dróg gminnych, w klasie drogi dojazdowej „D",

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. f, g,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. a, c,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4 lit. a, c,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 5 lit b,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie ustala się, (zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu),

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy – 8 m,

b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ustalono biorąc pod uwagę szerokość istniejącego odcinka ul. Zakątek, której przedłużenie będzie stanowić projektowany odcinek ulicy oznaczony symbolem **10 KD(g)**,

c) przyjęta szerokość w liniach rozgraniczających projektowanego odcinka ulicy gminnej klasy dojazdowej (8 m) umożliwia umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych,

d) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,

e) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),

f) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

g) należy nasadzić ok. 2 m pas zieleni o funkcji izolacyjnej od strony granicy z działką nr 4/1,

h) obowiązują ustalenia § 3 pkt 10 lit. j,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12, lit. g,

§ 13. Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11 KD(p)**:

1) przeznaczenie terenu:

11 KD(p) – teren komunikacji publicznej – teren na urządzenie trójkąta widoczności dla zachowania bezpieczeństwa ruchu,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 2 lit. g,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 3 lit. a, c,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 4 lit. a, c,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 3 pkt 5 lit b,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie ustala się, (zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu),

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie ustala się,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- nie ustala się,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie ustala się,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się,

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 3 pkt 12 lit g,

Rozdział 4
Przepisy końcowe.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy

(Zbigniew Jagła)