Wójt Gminy Pruszcz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężna, Północna, Polna, Równa, Witosa, Pocztowa, Dworcowa oraz w rejonie terenów kolejowych w miejscowości Pruszcz.

Ogłoszenie

Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Nr 155, poz. 1319 z dnia 13 lipca 2011 r.

2006 – 2010 r.

Uchwała Nr X/40/2011
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 02 maja 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężna, Północna, Polna, Równa, Witosa, Pocztowa, Dworcowa oraz w rejonie terenów kolejowych w miejscowości Pruszcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Dz. U. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) - **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężna, Północna, Polna, Równa, Witosa, Pocztowa, Dworcowa oraz w rejonie terenów kolejowych w miejscowości Pruszcz, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest on integralną częścią tego planu.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2, niepublikowany,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3, niepublikowany.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są tereny istniejącej i projektowanej zabudowy o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zapisane w formie:

1) ogólnych zasad zagospodarowania obowiązujących na całym obszarze objętym planem i obejmujących wszystkie tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w granicach uchwalenia niniejszego planu,

2) szczegółowych zasad zagospodarowania odnoszących się do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w niezbędnym zakresie, wynikającym między innymi z: różnych zasad ich zagospodarowania, istniejącego i projektowanego zainwestowania, wskaźników i parametrów, zależnie od specyfiki wydzielonych terenów, itp.

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

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

2. Obszar objęty planem, o którym mowa w § 1, może być wykorzystywany na cele, których przeznaczenie i zasady zagospodarowania zostały określone w niniejszej uchwale.

§ 4. 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, w skali 1: 1000, obejmującej obszar objęty planem,
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 przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających, umożliwiające jego identyfikację, składające się z kolejnych cyfr i liter odnoszących się do funkcji terenu, a w odniesieniu do terenów układu komunikacyjnego poprzedzone literą „O", zgodnie z jego przeznaczeniem i z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
6) terenie – należy przez to rozumieć taką część z obszaru objętego niniejszym planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który na rysunku planu został wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie składające się na jego symbol,
7) linii podziału – należy przez to rozumieć linie (obowiązujące i postulowane) wyznaczone na rysunku planu, dzielące tereny funkcjonalne o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania na poszczególne działki budowlane,
8) obowiązującej linii podziału – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, zgodnie z jego oznaczeniami, stanowiącą granice działki budowlanej, która nie podlega zmianom,
9) postulowanej linii podziału – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, zgodnie z jego oznaczeniami, stanowiącą proponowane granice działki budowlanej, które podlegają zmianom w zakresie ustalonym w § 6 lub w dalszej części uchwały, dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której musi przylegać lico głównej bryły budynku (minimum 70% długości frontowej ściany budynku) z wyłączeniem takich jego elementów i części architektonicznych, które określono w przepisach odrębnych i szczególnych,
11) 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 architektonicznych budynku, oraz przy zachowaniu odległości określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,

12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub jedno z przeznaczeń, które powinno dominować na danym terenie lub działce, zgodnie z określonym symbolem i tekstem planu,
13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki dopuszczalny na określonym terenie rodzaj przeznaczenia, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca to przeznaczenie,
14) usługach i działalności usługowej nieprodukcyjnej – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w przepisach odrębnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, bez wytwarzania dóbr materialnych,
15) usługach produkcyjnych i działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć ten rodzaj działalności gospodarczej, której celem jest wytworzenie określonych dóbr materialnych,
16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości dla środowiska między 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.),
17) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć ten rodzaj działalności gospodarczej, który obligatoryjnie wymaga przeprowadzenia postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy odrębne, może powodować uciążliwość dla środowiska w postaci emisji substancji i energii, jednak zastosowane rozwiązania technologiczne, instalacje, urządzenia i kompensacja przyrodnicza powinny powodować ograniczenie uciążliwości do granic działki lub terenu,
18) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć działania zdefiniowane w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami),
19) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar określony na rysunku planu o ograniczonym użytkowaniu przedmiotowym wynikającym z wcześniejszego zagospodarowania,
20) 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.,
21) powierzchni ekologicznej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach odrębnych, niezabudowaną pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną,
22) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°,
23) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach od jednej do wielu płaszczyzn spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°, i nie większym niż 50°,
24) reklamie w tym reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z jego konstrukcją, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem (tablicą) informującym o obiektach użyteczności publicznej, umieszczony na budynkach lub w formie wolno stojącej, w polu widzenia użytkowników drogi, o powierzchni powyżej 1 m^2,
25) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,

26) 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,

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

1) granice obszaru objętego niniejszym planem,
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
3) obowiązujące linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) minimalną szerokość dostępu działki do drogi publicznej – 5 m,
6) linie wymiarowe w m,
7) granicę „W" ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
8) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu:
   a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
   d) U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   e) U – teren zabudowy usługowej,
   f) U/P/MN – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   g) U/P – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej,
   h) P/S/U – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej,
   i) S/U - teren zabudowy magazynowo – składowej z dopuszczeniem usług,
   j) US – teren sportu i rekreacji,
   k) ZP – teren zieleni urządzonej,
   l) WS – teren wód powierzchniowych,
   ł) KD – teren komunikacji publicznej – w tym:
      KD-Z – droga zbiorcza, (odcinki dróg powiatowej i gminnej),
      KD-L – droga lokalna, (projektowany odcinek drogi gminnej),
      KD-D – droga dojazdowa, (drogi gminne istniejące i projektowane),
      KD-Dx – droga pieszo – jezdna,
      KD-x – przejścia piesze,
   m) KD-w – teren komunikacji wewnętrznej,
   n) E - teren infrastruktury technicznej – energetyka,
   o) W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi,
   p) K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,

§ 6. Dla terenów o tym samym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania wydzielonych liniami rozgraniczającymi, których podział określono na rysunku planu postulowanymi liniami podziału dopuszcza się przy wykonywaniu podziału geodezyjnego działek zwymiarowanych na rysunku tolerancję +/- 1,0 m, dla pozostałych terenów w tym działek nie zwymiarowanych +/- 4,0 m,

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania obszaru objętego planem.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru w rejonie ulic: Okrężna, Północna, Polna, Równa, Witosa, Pocztowa, Dworcowa oraz w rejonie terenów kolejowych w miejscowości Pruszcz, 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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**
   1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1MN, 3MN, 5MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 23MN, 24MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 36MN, 37MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 56MN, 59MN, 67MN, 71MN, 73MN, 75MN,
   2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 31MW,
   3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – 20MN/U, 45MN/U, 54MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 69MN/U,
   4) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10U/MN, 19U/MN, 38U/MN, 39U/MN, 41U/MN,
   5) **U** – tereny zabudowy usługowej – 68U, 74U,
   6) **U/P/MN** – tereny zabudowy usługowo–produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40U/P/MN, 42U/P/MN, 43U/P/MN, 44U/P/MN,
   7) **U/P** – tereny zabudowy usługowo–produkcyjnej – 64U/P,
   8) **P/S/U** – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo–składowej i usługowej – 61P/S/U, 62P/S/U,
   9) **S/U** - tereny zabudowy magazynowo–składowej z dopuszczeniem usług – 65S/U, 66S/U, 72S/U,
   10) **US** – tereny sportu i rekreacji – 14US,
   11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej – 7ZP, 13ZP, 77ZP,
   12) **WS** – tereny wód powierzchniowych – 4WS, 15WS, 22WS, 25WS,
   13) **KD** – tereny komunikacji publicznej, w tym:
      a) **KD-Z** – drogi zbiorcze – O1KD-Z i O2KD-Z,
      b) **KD-L** – drogi lokalne – O16KD-L i O17KD-L,
      c) **KD-D** – drogi dojazdowe – O3KD-D – O15KD-D, O18KD-D – O43KD-D, O45KD-D – O49KD-D,
      d) **KD-Dx** – droga dojazdowa pieszo–jezdna – O44KD-Dx,
      e) **KD-x** – przejścia piesze - 70KD-x,
   14) **KD-w** – tereny komunikacji wewnętrznej – 2 KD-w,
   15) **E** - tereny infrastruktury technicznej – energetyka – 53E, 76E,
   16) **W** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi – 60W,
   17) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – 6K, 26K, 35K, 55K, 63K,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) podział na tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania - z zachowaniem linii rozgraniczających określonych na rysunku planu miejscowego,
   2) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi (o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania) z zachowaniem obowiązujących i postulowanych linii podziału,
   3) wymagane zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu dla obiektów nowo realizowanych, dla obiektów istniejących przekraczających wymienione linie zabudowy – wszelka rozbudowa realizowana w granicy terenu wyznaczonego tymi liniami,
   4) wymagane zachowanie granic strefy technicznej od istniejącego uzbrojenia określonych na rysunku planu, w których trwałe nasadzenia drzew i krzewów nie mogą powodować zagrożenia i naruszać tego uzbrojenia,
   5) należy dążyć do tego aby wszelkie niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania jednostki osadniczej realizować w liniach rozgraniczających wyznaczonych dróg publicznych; dopuszcza się ich realizowanie na każdym z wydzielonych terenów funkcjonalnych,

z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych oraz z poszanowaniem zasad współżycia społecznego,

6) dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych budynków bliźniaczych na działkach powstałych w wyniku podziału istniejących niezabudowanych działek budowlanych, których szerokość frontu każdej z nich nie przekracza 21 m,
7) nowa zabudowa lokalizowana na obszarze objętym niniejszym planem oraz zabudowa istniejąca podlegająca rozbudowie i przebudowie musi spełniać wymagania ładu przestrzennego, nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno–wizualnych w odniesieniu do zabudowy istniejącej i zabudowy projektowanej na terenach sąsiednich,
8) nowe obiekty oraz budynki istniejące podlegające rozbudowie i przebudowie powinny tworzyć funkcjonalny i czytelny układ brył budynków, zieleni i ciągów komunikacyjnych, prowadzić do podnoszenia walorów krajobrazowych i estetycznych terenu, wymagane zachowanie wysokiego standardu architektonicznego budynków (istniejących i projektowanych) w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji,
9) do pokrycia dachów projektowanych obiektów wskazana jest dachówka ceramiczna, dopuszcza się dachówkę blaszaną lub inny rodzaj pokrycia, nawiązujący wyglądem do dachówki,
10) dla obiektów istniejących obowiązuje wymiana pokryć zawierających azbest, dopuszcza się zachowanie pozostałych rodzajów pokryć lub ich wymianę na pokrycia jak dla obiektów projektowanych,
11) kolor pokryć powinien być stonowany, nie jaskrawy, wskazane jest aby wzdłuż poszczególnych ulic stosować ten sam rodzaj pokrycia (nawiązujący szczególnie pod względem koloru do już istniejących),
12) na potrzeby publiczne mieszkańców wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: O1KD-Z, O2KD-Z, O3KD-D – O15KD-D, O16 - O17 KD-L, O18KD-D – O43KD-D, O44KD-Dx, O45KD-D – O49KD-D i przejście piesze oznaczone symbolem 70 KD-x, tereny infrastruktury technicznej: 60W, 6K, 26K, 35K, 55K, 63K,
13) dopuszcza się lokalizowanie w granicach każdego z terenów funkcjonalnych (w tym w pasach istniejących i projektowanych dróg gminnych, w miejscach nie powodujących utrudnienia w ruchu) wolno stojących kabin telefonicznych, szafek i słupków energetycznych, i telekomunikacyjnych,
14) obowiązuje zakaz lokalizowania na terenie objętym planem, na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o innym przeznaczeniu, na których dopuszcza się lokalizowanie mieszkalnictwa, wolno stojących masztów radio i telekomunikacyjnych, elektrowni wiatrowych, itp.,
15) przy realizacji ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i liniami podziału, szczególnie od strony dróg publicznych - należy zapewniać im wysokie standardy estetyczne, w tym w zakresie materiałów, stylistyki i zharmonizowania z zabudową, zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych (w tym np. z prefabrykowanych elementów betonowych, murowanych, drewnianych itp.), wskazane jest zachowanie jednolitej maksymalnej wysokości ogrodzeń dla terenów zabudowy mieszkaniowej – 1,50 m,
16) obowiązuje zakaz prowadzenia w budynkach gospodarczych chowu i hodowli m. in. drobiu, świń, królików i innych zwierząt hodowlanych (np. kozy, owce, psy, koty), dopuszcza się posiadanie niektórych zwierząt (np. psy, koty) na własny użytek,

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) nowa zabudowa oraz zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne w oparciu o zapisane zasady zagospodarowania poszczególnych terenów powinna

tworzyć harmonijne powiązanie z otaczającym miejscowym krajobrazem, np. poprzez lokalizowanie obiektów o wysokich walorach estetycznych, architektonicznie nie powodujących zakłóceń wizualnych w krajobrazie, stosowanie odpowiednich materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną, z wykorzystaniem rodzimie występujących gatunków, przyjmując zrównoważony rozwój za podstawę prowadzonych na terenie działań inwestycyjnych,

2) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych w oparciu o stosowne pozwolenie,
3) wskazane jest zazielenianie niezabudowanych powierzchni poszczególnych działek i tworzenie terenów biologicznie czynnych,
4) dopuszcza się lokalizowanie na każdej z wydzielonych działek budowlanych elementów małej architektury w części ogrodowo–wypoczynkowej na działkach zabudowy mieszkaniowej, na części powierzchni biologicznie czynnych oraz na pozostałych terenach usługowych i usługowo–produkcyjnych i składowych, w tym dopuszcza się realizację oczek wodnych i stawów o maksymalnej powierzchni do 100 m^2, o ile zostaną zachowane warunki wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych,
5) 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. ze zmianami, na terenie objętym wymienioną strefą obowiązują zakazy i nakazy ustalone niniejszą decyzją wojewody oraz wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych,
6) jakakolwiek uciążliwość wynikająca z użytkowania terenów i prowadzonej działalności (np. usługowej, produkcyjnej magazynowej i składowej) 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,
7) 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.,
8) wymagane jest nasadzenie dodatkowej zieleni o funkcji izolacyjnej zwłaszcza na terenach usługowych, produkcyjnych i składowych, od strony zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także od strony terenu istniejącego ujęcia wody, a na pozostałych terenach w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,

4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) na terenie położonym w obszarze objętym niniejszym planem istnieje stanowisko archeologiczne (Pruszcz - stanowisko 7) obejmujące teren o rozpoznanej na podstawie badań zawartości ważnych reliktów archeologicznych, dla którego została ustanowiona strefa „W" ścisłej ochrony archeologicznej, na terenach położonych w granicy strefy „W" wymagane jest:
      a) przed rozpoczęciem działalności budowlanej przeprowadzenie na koszt inwestora wyprzedzających badań archeologicznych,
      b) uzgodnienie projektu budowlanego i planu zagospodarowania działki, w którym zostanie określony zakres prac archeologicznych przez właściwego konserwatora zabytków,

2) dla pozostałego obszaru objętego niniejszym planem 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,
3) budynki mieszkalne zlokalizowane na działkach nr 64/7, nr 64/12, nr 73/1 (teren oznaczony symbolem 75MN) i nr 67 (teren oznaczony symbolem 73MN) oraz budynek usługowy na działce nr 63 (teren oznaczony symbolem 74U) – zapisane są w ewidencji zabytków gminy Pruszcz i województwa kujawsko - pomorskiego prowadzonej w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura w Bydgoszczy, dla wymienionych obiektów przy ich rozbudowie i przebudowie wymagane jest uzgodnienie projektu budowlanego i planu zagospodarowania działki z właściwym konserwatorem zabytków,

5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   1) dla prawidłowej obsługi terenu objętego niniejszym planem wydziela się tereny komunikacji publicznej:
      a) oznaczony symbolem - O1KD-Z z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej (nr 1277 C) stanowiącej odcinek ul. Witosa,
      b) oznaczone symbolami: O2KD-Z, O3KD-D – O15KD-D, O16 - O17KD-L, O18KD-D – O43KD-D, O44KD-Dx, O45KD-D – O49KD-D z przeznaczeniem na drogi gminne i 70KD-x – przejście piesze,
   2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych gminnych dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych i reklam na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi, w miejscach nie powodujących zagrożeń i ograniczeń dla ruchu,
   3) dla zapewnienia zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji i usuwania ścieków wydziela się tereny publiczne oznaczone symbolami: 60W, 6K, 26K, 35K, 55K i 63K,
6. **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
   - szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym między innymi gabaryty, wskaźniki intensywności zabudowy – zgodnie z zapisami rozdziału 3,
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:**
   1) podział obszaru objętego niniejszym planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania – zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu,
   2) podział poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczonych odpowiednio symbolami – w oparciu o linie podziału (obowiązujące i postulowane) określone na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) w przypadku podziału terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania w oparciu o postulowane linie podziału – poza warunkami zapisanymi w § 6, dopuszcza się łączenie wydzielonych działek według potrzeb inwestora, przy jednoczesnym zachowaniu intensywności zabudowy określonej dla danego terenu, realizacja zainwestowania z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy,

4) zakaz wydzielania nieruchomości gruntowych po obrysie budynków,
5) podziały wtórne działek nie określone w niniejszym planie miejscowym dopuszcza się tylko w przypadku zachowania funkcji terenu określonej niniejszym planem oraz przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych,
6) istniejące działki, które samodzielnie nie spełniają warunków dla lokalizowania na ich terenie zabudowy dopuszcza się łączyć (scalać) z działką sąsiednią, dopuszcza się poszerzenie działki z terenu sąsiedniego o tej samej funkcji,

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

1) ograniczeniu w nasadzeniach zieleni urządzonej i ozdobnej podlegają tereny objęte granicą strefy technicznej określonej na rysunku planu, nasadzenia nie mogą naruszać i powodować zagrożenia dla przebiegających w strefie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także innych urządzeń i sieci infrastruktury przebiegających poza tą strefą,
2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej na terenach stanowiących strefę techniczną, chyba że dopuszczają taką realizację przepisy odrębne,
3) obowiązuje zakaz realizacji na poszczególnych terenach oraz na wydzielonych działkach budowlanych wolnostojących blaszanych garaży i budynków gospodarczo-garażowych o niskich walorach architektonicznych i estetycznych, nie zharmonizowanych z pozostałą zabudową działki,
4) w granicy obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych oraz wież telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej i na terenach gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniową,
5) przy realizacji zabudowy, rozbudowy obiektów i nasadzeń zieleni izolacyjnej i ozdobnej na terenach 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:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z istniejących i projektowanych dróg i ulic publicznych, układ których tworzą:
   a) układ podstawowy:
      - droga zbiorcza – odcinek drogi powiatowej nr 1277 C – ul. Witosa, która bezpośrednio graniczy z obszarem objętym niniejszym planem, teren przeznaczony na poszerzenie wymienionej drogi z obszaru objętego niniejszym planem, który oznaczono symbolem - O1KD-Z,
      - droga zbiorcza - droga gminna, (na odcinku od ul. 3 Maja do terenu kolejowego – oznaczona nr 031114 C) – ul. Równa, w planie oznaczona symbolem – O2KD-Z, z projektowanym jej poszerzeniem jedno lub dwustronnym z przyległych terenów,
      - drogi lokalne – projektowana i istniejąca droga gminna – część projektowana oznaczona symbolem - O16KD-L, stanowiąca przedłużenie ul. Dworcowej – oznaczonej symbolem O17KD-L,
      - droga dojazdowa – projektowana droga gminna – oznaczona symbolem O45KD-D, wykorzystująca w swoim przebiegu skanalizowany odcinek rowu melioracyjnego r-I, zaliczonego do podstawowych urządzeń melioracyjnych,
   b) układ obsługujący:
      - drogi dojazdowe - pozostałe drogi i ulice gminne – istniejące i projektowane, oznaczone symbolami O3KD-D – O15KD-D, O18KD-D – O43KD-D, O45 – O49KD-D,
      - droga dojazdowa – pieszo-jezdna - oznaczona symbolem O44KD-Dx,
      - przejście piesze – oznaczone symbolem 70 KD-x,
2) w liniach rozgraniczających wymienionych dróg publicznych należy lokalizować elementy drogi (np. jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki, miejsca zatrzymania, postoju i itp.) i niezbędne urządzenia z nimi związane,

3) potrzeby parkingowe każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy realizować w granicach tego terenu, zakaz lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg,
4) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z podstawową funkcją drogi – na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi, z wymogiem udostępniania ich w celu konserwacji i właściwej eksploatacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
5) dopuszcza się etapowanie inwestycji, szczegółowe rozwiązania przekroju podłużnego i poprzecznego każdej drogi należy rozwiązać w projekcie budowlanym drogi uzgodnionym z właściwym zarządcą; zachowaniu podlegają istniejące zjazdy; lokalizacja nowych zjazdów na warunkach właściwego zarządcy drogi,
6) dopuszcza się zachowanie istniejącej w liniach rozgraniczających dróg zieleni wysokiej i niskiej, obowiązuje wprowadzenie nowej zieleni w formie alei przyulicznych (przydrożnych), nie kolidujących z rozwiązaniami technicznymi drogi i sieciami infrastruktury technicznej,

11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zachowaniu podlegają istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przebiegające przez obszar objęty niniejszym planem, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy lub likwidacji, każdorazowo na warunkach właściwego gestora oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych w tym techniczno – budowlanych,
2) w przypadku zbywania terenów, na których, lub przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych dla potrzeb ich eksploatacji i konserwacji,
3) zaopatrzenie w wodę istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejącego ujęcia wody położonego w obszarze objętym niniejszym planem oraz z istniejących sieci w ulicach: Winna, Północna Spacerowa, Słoneczna, Okrężna, Równa, Witosa, 3 Maja, Modrzewiowa, Lipowa, Akacjowa, Różana, Ogrodowa, Dworcowa, Kolejowa, Gen. Sikorskiego, Pocztowa, i projektowanych sieci wodociągowych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci celem jej dostosowania dla potrzeb projektowanej zabudowy, na warunkach określonych każdorazowo przez jej gestora,
5) projektuje się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej przesyłowej i rozdzielczej:
   - w ulicy 03KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 02KD-Z (ul. Równa) i projektowany w ulicy 04KD-D, dla terenów – 24 MN, 27 MN, 28MN, 29MN i 32MN;
   - w ulicy 04KD-D - łączący istniejący wodociąg w części ulicy 04KD-D z projektowanym w ulicy 03KD-D oraz istniejącym w ulicy 11KD-D (ul. Okrężna), dla terenów - 1MN, 3MN, 5MN, 7 ZP, 24 MN;
   - w ulicy 05KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 04KD-D i istniejący w ulicy 07KD-D (ul. Słoneczna), dla terenów – 24MN, 21MN, 27MN i 23MN;
   - w ulicy 02KD-Z (ul. Równa)- łączący istniejący wodociąg w ulicy Witosa i istniejący wodociąg w części ulicy 02KD-Z (ul. Równa), dla terenów – 30MN, 31MW, 32 MN, 29MN i 33MN;
   - w części ulicy 08KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 010KD-D i istniejący wodociąg w ulicy 02KD-Z (ul. Równa), dla terenów – 29MN i 20MN/U;
   - w ulicy 09KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 10KD-D, jako przyłącze dla terenu 29MN;

- w ulicy 010KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 03 KD i istniejący wodociąg w ulicy 011KD-D (ul. Okrężna), dla terenów – 28MN, 18MN, 29MN, 20MN/U i 19U/MN;
- w części ulicy 011KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 011KD-D, dla terenów – 11MN, 7ZP i 8MN;
- w ulicy 012KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 11 KD (ul. Okrężna) i istniejący wodociąg w ulicy 013KD-D; dla terenów – 11MN i 12MN;
- w ulicy 014KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 015KD-D, jako przyłącze dla terenu 39U/MN;
- w ulicy 015KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 02KD-Z (ul. Równa) i projektowany wodociąg w ulicy 016KD-L, dla terenów – 38U/MN;39U/MN i 40U/P/MN;
- w ulicy 016KD-L - łączący istniejący wodociąg w ulicy 02KD-Z (ul. Równa) i projektowany wodociąg w ulicy 019KD-D, dla terenów – 36 MN, 37MN, 41U/MN, 38U/MN i 40U/P/MN;
- w ulicy 017KD-L - łączący projektowany wodociąg w ulicy 047KD-D i istniejący wodociąg ulicy 048KD-D, dla terenów – 67 MN, 66S/U, 65S/U, 73MN, 72S/U;
- w ulicy 018KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 016KD-L i projektowany wodociąg w ulicy 019KD-D, dla terenów – 36MN, 37MN;
- w ulicy 019KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 015KD-D i projektowany wodociąg w ulicy 016KD-L, dla terenów – 43U/P/MN, 36MN, 37MN, 38U/MN, 40U/P/MN, 41U/MN;
- w ulicy 020KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 022 KD –D (ul. Ogrodowa) i projektowany wodociąg w ulicy 019KD-D, dla terenów – 36MN, 45 MN/U i 43U/P/MN;
- w ulicy 021KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 028KD–D i projektowany wodociąg ulicy 020KD-D, dla terenów – 45 MN/U, 43U/P/MN, 44U/P/MN;
- w ulicy 026KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 029KD-D i projektowany wodociąg w ulicy 028KD-D, dla terenów – 46MN i 47MN;
- w ulicy 27KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 029KD-D, jako przyłącze dla terenu 46MN;
- w części ulicy 028KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 025KD-D i istniejący wodociąg w ulicy 028KD-D, dla terenów – 45MN/U, 47MN, 46MN, 44U/P/MN;
- w części ulicy 029KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 029KD-D i projektowany wodociąg w ulicy 028KD-D, dla terenu – 46MN;
- w ulicy 30KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 02KD-Z (ul. Równej), jako przyłącze dla terenu 32MN;
- w ulicy 031KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 02KD-Z (ul. Równa) i projektowany wodociąg w ulicy 033KD-D, dla terenów – 31MW i 32MN;
- w ulicy 032KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 02KD-Z (ul. Równa) i istniejący wodociąg w ulicy 037KD-D, dla terenów – 30MN, 31MW, 56MN, 48MN i 50MN;
- w ulicy 033KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 032KD-D i istniejący wodociąg w ulicy 038KD-D (ul. 22Lipca), dla terenów – 31MW, 48MN, 32MN i 49MN;
- w ulicy 034KD-D - łączący istniejący wodociąg w ul. Witosa i projektowany wodociąg w ulicy 032KD-D, dla terenów – 30MN i 56MN;
- w ulicy 035KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 033KD-D i projektowany wodociąg w ulicy 036KD-D, dla terenów – 48MN, 49MN i 50MN;
- w ulicy 036KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 032KD-D i istniejący wodociąg w ulicy 038KD-D (ul 22Lipca), dla terenów – 31MW, 48MN, 32MN i 49MN;

- w ulicy 41KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 045KD-D, jako przyłącze dla terenu 69MN/U i 71MN;
- w ulicy 42KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 045KD-D, jako przyłącze dla terenu 57MN/U i 58MN/U;
- w ulicy 043KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 045KD-D i istniejący wodociąg w ulicy 029KD-D, dla terenów – 57MN/U, 58MN/U, 64U/P;
- w ulicy 44KD-Dx - łączący istniejący wodociąg w ulicy 028KD-D i istniejący wodociąg w ulicy 045KD-D, dla terenów – 61P/S/U, 62P/S/U;
- w części ulicy 045KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 038KD-D i istniejący wodociąg w ulicy 045KD-D, dla terenów – 68U, 58MN/U, 71MN;
- w ulicy 047KD-D - łączący istniejący wodociąg w ulicy 046KD-D i projektowany wodociąg w ulicy 017KD-D, dla terenów – 67MN, 66S/U, 65S/U, 73MN, 72S/U;
- w ulicy 49KD-D - łączący projektowany wodociąg w ulicy 047KD-D, jako przyłącze dla terenów 73MN, 72S/U,

6) na sieci wodociągowej należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego,
7) odprowadzenie ścieków deszczowych (wód opadowych i roztopowych) z poszczególnych terenów do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych, dopuszcza się również do gruntu,
8) ścieki deszczowe z terenów produkcyjno–usługowych, usługowych i dróg, powinny podlegać podczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, zakaz wprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu,
9) wody opadowe (ścieki deszczowe) z dachów na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzać na teren nieruchomości z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do innych celów użytkowych,
10) odprowadzenie ścieków sanitarnych (komunalnych) z terenów objętych planem poprzez projektowane przepompownie ścieków: P-9 (teren 63K - ul. Dworcowa), P-10 (teren 55K - ul. Lipowa), P-11 (teren 35K - ul. Ogrodowa), P-12 (teren 26K - ul. Polna) i P-3 (teren 6K - ul. Okrężna) – do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się etapowanie realizacji kanalizacji sanitarnej,
11) kanalizację sanitarną (grawitacyjną i tłoczną) wskazane jest projektować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w systemie rozdzielczym; dopuszcza się etapowanie budowy kanalizacji sanitarnej,
12) dopuszcza się budowę szczelnych, wybieralnych zbiorników na nieczystości ich i wywóz do punktu zlewnego na istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków wyłącznie na okres przejściowy, do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej,
13) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, wymagane: stosowanie paliw o ograniczonej uciążliwości dla środowiska takich jak: gaz, energia elektryczna, paliwa odnawialne lub inne paliwa ekologiczne, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery określonych w odrębnych przepisach,
14) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    a) zasilanie istniejących rozbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się możliwość modernizacji, niezbędnej przebudowy wymiany przewodów oraz skablowania kolidujących odcinków sieci niskiego napięcia z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci,
    b) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych oraz z czterech projektowanych stacji, wskazane stosowanie do tych celów linii kablowych,

c) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania modernizowanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia,

d) ustala się utrzymanie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych – „Pruszcz-Osiedle", „Pruszcz 5", „Pruszcz 6" i „Pruszcz GS", zlokalizowanych na obszarze opracowania, dopuszcza się przebudowę wszystkich stacji na stacje o maksymalnym gabarycie 630 kVA„

e) ustala się utrzymanie stacji transformatorowej wolno stojącej „Pruszcz 9",

f) wyznacza się lokalizację trzech projektowanych stacji transformatorowych słupowych i jednej stacji transformatorowej wolno stojącej:
- pierwszej stacji słupowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 07KD-D, przy terenie 28MN,
- drugiej słupowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 016KD-L, przy terenie 40 U/P/MN,
- trzeciej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 020KD-D, przy terenie 36 MN,
- czwartej wolno stojącej (kontenerowej), symbol w planie 76E, na terenie zabudowy wielorodzinnej, przy drodze 031KD-D, stację tę należy zlokalizować na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej,

g) dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych słupowych należy wybudować odcinki kablowych linii średniego napięcia poprzez odgałęzienia z linii napowietrznych przebiegających przez obszar opracowania,

h) dla zasilania stacji wolno stojącej należy wybudować linię kablową średniego napięcia na odcinku od stacji transformatorowej „Pruszcz 9" do skrzyżowania linii napowietrznej średniego napięcia z ulicą Równą, z linii tej należy zasilić przelotem projektowaną stację wolno stojącą,

i) po wykonaniu powyższej inwestycji nastąpi likwidacja napowietrznej linii średniego napięcia na odcinku od odgałęzienia do stacji „Pruszcz 9" do ulicy Równej,

j) zaleca się utrzymanie pozostałych przebiegów napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez obszar opracowania, ewentualna przebudowa lub skablowanie kolidujących odcinków linii średniego napięcia może być wykonane na koszt inwestora i na warunkach gestora sieci,

k) dla istniejących linii napowietrznych średniego napięcia wskazane jest zachowanie strefy technicznej o ograniczonym użytkowaniu, liczonej po 5 m od osi linii w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej, do czasu przebudowy linii energetycznych,

l) w przypadku likwidacji linii średniego napięcia lub jej przebudowy na linię kablową ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,

ł) do czasu przebudowy lub skablowania linii zależy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do napowietrznej sieci w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji,

15) wskazana jest realizacja kablowych przyłączy energetycznych do poszczególnych obiektów,

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

17) zasady obsługi niniejszego obszaru w zakresie gospodarki odpadami stałymi (segregacja, składowanie w pojemnikach, wywóz na składowisko) – zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla gminy Pruszcz oraz z przepisami odrębnymi,

18) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują powierzchniowe wody publiczne, dla których prawa właścicielskie wykonuje marszałek województwa, występują natomiast urządzenia melioracji podstawowych i szczegółowych,

19) obszar planu miejscowego objęty jest melioracją, przebiegają tu otwarte i skanalizowane rowy melioracyjne, w ewidencji urządzeń melioracyjnych zapisane jako:
   a) rurociąg r-I - zaliczony do urządzeń melioracji podstawowej, częściowo skanalizowany, dla którego ustala się kanalizację pozostałego odcinka, przebudowę w ramach wyznaczonego pasa drogowego poza projektowaną nawierzchnię jezdni dróg oznaczonych symbolami: O45KD-D i O41KD-D, na części projektowane przejście piesze - 70KD-x, przebudowa rurociągu po uzgodnieniu z właściwymi jednostkami melioracyjnymi,
   b) rów melioracyjny R-G, który w przebiegu przez teren planu w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostawiono jako rów otwarty i oznaczono symbolami: 4WS, 15WS, 22WS i 25WS, natomiast w obrębie ulic Witosa i Równej ustala się jego kanalizację, włączenie w linie rozgraniczające ulicy Równej O2KD-Z, i budowę tej ulicy,
   c) rów melioracyjny R-F_2 - skanalizowany, włączony w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powinien podlegać przebudowie w zakresie zwiększenia jego przekroju,
   d) pozostałe zbieracze melioracyjne oraz inne urządzenia melioracji szczegółowej (np. drenowanie) – w tym: rurociągi: r-1, r-2, r-3, r-4, r-6, r-7, r-9, r-10, r-11, r-12, r-13, r-14,. których orientacyjne przebiegi ujawniono na rysunku planu, bez opisywania ich numeru,
20) w odniesieniu do ujawnionych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów zbieraczy melioracyjnych obowiązuje zachowanie 2 m strefy technicznej wolnej od zabudowy, ponadto na etapie projektu budowlanego wymagane jest uzgodnienie planu zagospodarowania każdej z wydzielonych działek lub terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania z gminną spółką wodną,
21) przez obszar objęty niniejszym planem przebiegają inne sieci uzbrojenia technicznego (nadziemne i podziemne) np. – kanalizacyjne, melioracyjne, energetyczne, telekomunikacyjne, które podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych i terenów inwestycyjnych,
22) na etapie sporządzania projektu budowlanego wymagane jest uzgodnienie przebiegu sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z każdym z właściwych jej gestorów, zarówno w zakresie ich budowy, przebudowy i rozbudowy,

12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1) dla terenów stanowiących użytki rolne - dopuszcza się tymczasowe, to jest dotychczasowe zagospodarowanie terenu polegające na zachowaniu obecnego rolniczego użytkowania, do czasu zmiany ich przeznaczenia zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
2) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów,

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

1) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego i podziału na działki budowlane ustala się w wysokości:
   a) 0 % - dla wszystkich terenów gminnych,
   b) 15 % - dla wszystkich pozostałych terenów położonych w granicy obszaru niniejszego planu miejscowego,

§ 8. 1. Całkowita powierzchnia terenu objętego niniejszym planem miejscowym wynosi ok. 111,1432 ha, w tym grunty zabudowane (B, Ba, Bp, dr) ok. 29,82 ha, pozostały teren stanowią grunty rolne zabudowane B/RIII - B/RIV i użytki rolne klas II-V, występujące na terenie użytki rolne są przeznaczone do zabudowy.

2. dla obszaru objętego niniejszym planem uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:
   1) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 29 października 2008 r., znak: GZ.tr.057-602-439/08 - powierzchnia – 14,0591 ha,
   2) Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego, z dnia 7 listopada 2008 r., znak: RG. FOGR. 3042-2-55/2008 - powierzchnia – 39,6652 ha,

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 9. 1. Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów położonych w obszarze planu miejscowego obowiązują łącznie z odpowiednimi zapisami ustaleń Rozdziału 2 Ogólne zasady zagospodarowania, zapisanymi w § 7 niniejszej uchwały,

2. W niniejszym rozdziale nie ustala się granic i sposobów 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,

§ 10. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 3MN, 5MN, 24MN, 32MN, 37MN, 46MN, 48MN**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) dopuszcza się wydzielenie w parterze w budynku mieszkalnego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zakaz realizacji lokali użytkowych w budynkach gospodarczych i garażowych,
   3) obowiązuje zakaz lokalizowania usług o charakterze uciążliwym – w tym m. in. z zakresu obsługi motoryzacyjnej (np. myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernicze, blacharskie i inne), magazynów i składów, usług gastronomicznych związanych ze zbiorowym żywieniem itp.,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek budowlanych - jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego obsłudze funkcji mieszkalnej,
   2) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi, dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących budynków gospodarczo – garażowych w odległości 1,50 m od granic działek sąsiednich,
   3) obiekty gospodarczo-garażowe dopuszcza się lokalizować jako wolno stojące, dobudowane do mieszkalnego lub rozwiązanie wymienionych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
   4) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych co najmniej jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jedno miejsce postojowe lokalizowane w poziomie terenu nieruchomości,
   5) ustala się zakaz lokalizowania na terenach reklam, w tym wielkoformatowych,
   6) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 1-9, pkt 11 oraz pkt 13-16,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

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:**
   1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku mieszkalnego w sposób określony w przepisach odrębnych) na dwie kondygnacje nadziemne, (parter plus poddasze użytkowe), maksymalnie do 10 m npt.,
   2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych ustala się do 6 m npt.,
   3) wskazana jest lokalizacja obiektów mieszkalnych i gospodarczych bez podpiwniczenia, dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych (pod częścią lub całością budynku), poziom parteru ustala się maksymalnie na 1 m npt.,
   4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych: strome, wskazane są dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wystawki, (mansardy, facjaty) i okna dachowe, dopuszcza się dachy wielopołaciowe, dachy budynków gospodarczych i garażowych zharmonizowane z mieszkalnymi, wskazane jak na budynku mieszkalnym,
   5) pochylenie połaci dachowych projektowanych budynków od 30° do 45°,
   6) budynki mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich wyznaczonych na rysunku planu, przy wskazaniu zachowania równoległości kalenicy do dróg,
   7) maksymalna powierzchnia zabudowy każdej z wydzielonych działek budowlanych – do 40% jej powierzchni całkowitej,
   8) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40% jej powierzchni całkowitej,
   9) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek, oraz z zabudową na działkach sąsiednich,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - obowiązuje zapis § 7 ust. 8,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 1-3,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy indywidualne,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
   3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 11. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: **8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 33MN, 34MN, 36MN, 47MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 56MN, 59MN, 67MN, 71MN, 73MN, 75MN:**

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym (w parterze) lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
3) obowiązuje zakaz lokalizowania usług o charakterze uciążliwym – w tym m. in. z zakresu obsługi motoryzacyjnej (np. myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernicze, blacharskie i inne), magazynów i składów, usług gastronomicznych związanych ze zbiorowym żywieniem itp.,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zachowaniu z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy podlega istniejąca zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza i garażowa, rozbudowa obiektów nie powinna przekraczać linii zabudowy (obowiązujących i nieprzekraczalnych) określonych na rysunku planu,
2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
3) dla działek budowlanych niezabudowanych obowiązuje zasada lokalizacji na każdej z nich - jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku o funkcji gospodarczej lub, garażowej, lub gospodarczo-garażowej służącego obsłudze funkcji mieszkalnej,
4) obiekty gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe dopuszcza się lokalizować jako wolno stojące, dobudowane do mieszkalnego lub rozwiązanie wymienionych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
5) na działkach zabudowanych należy porządkować istniejącą zabudowę dążąc do zachowania na każdej z nich jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo – garażowego, dopuszcza się zblokowanie zabudowy gospodarczo – garażowej pod jednym dachem,
6) na działkach zabudowanych na dzień uchwalenia niniejszego planu – dopuszcza się przekształcenie zbędnych budynków gospodarczych na mieszkalne przy zachowaniu warunków techniczno – budowlanych obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej i zasady, że na działce mogą znajdować się maksymalnie dwa budynki mieszkalne,
7) dopuszcza się, przy lokalizowaniu nowej zabudowy gospodarczej na działkach sąsiadujących z działkami z istniejącymi budynkami gospodarczymi lub gospodarczo–garażowymi zlokalizowanymi przy granicy tych działek, na przybliżenie projektowanych budynków na odległość 1,5 m do granicy tych działek,
8) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych co najmniej jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jedno miejsce postojowe lokalizowane w poziomie terenu nieruchomości,
9) ustala się zakaz lokalizowania na terenach reklam,
10) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 1-11,oraz pkt 13-16,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

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

1) na części powierzchni terenów oznaczonych symbolami 59MN i 71MN, które położone są w granicy obszaru objętego strefą „W" ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązuje: uzgodnienie projektu budowlanego i planu zagospodarowania działek budowlanych położonych w tej strefie z właściwym konserwatorem zabytków,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 1 i pkt 2,

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:

1) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku mieszkalnego w sposób określony w przepisach odrębnych) na dwie kondygnacje nadziemne, (parter plus poddasze użytkowe lub

parter i piętro), maksymalnie do 10 m npt.; w przypadku gdy istniejące budynki mieszkalne są wyższe wymagane jest zachowanie ich obecnej wysokości; w przypadku nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację kolejnej kondygnacji przy zachowaniu warunku nie przekraczania 12 m npt. wysokości budynku,

2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych ustala się do 6 m npt.; w przypadku gdy istniejące budynki są wyższe wymagane zachowanie ich obecnej wysokości,
3) zakaz realizacji nowych lokali użytkowych w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych lokali użytkowych w obiektach gospodarczo–garażowych na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
4) wskazana jest lokalizacja nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych bez podpiwniczenia; dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych (pod częścią lub całością budynku); poziom parteru ustala się maksymalnie na 1 m npt.,
5) dachy projektowanych budynków mieszkalnych wymagane strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe, niesymetryczne oraz dachy płaskie (z wyłączeniem jednospadowych); dopuszcza się stosowanie daszków maskujących dla zharmonizowania z istniejącą sąsiednią zabudową; dachy budynków gospodarczych i garażowych zharmonizowane z mieszkalnymi,
6) nowe budynki mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich, wyznaczonych na rysunku planu, wskazane jest dążenie do zachowania równoległości kalenicy do dróg,
7) dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się: zachowanie ich obecnej formy architektonicznej, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu i warunków niniejszej uchwały,
8) maksymalna powierzchnia zabudowy każdej z wydzielonych działek budowlanych – do 40% jej powierzchni całkowitej; w przypadku gdy powierzchnia zabudowy przekracza 40% powierzchni działki dopuszcza się utrzymanie tej powierzchni zabudowy bez możliwości rozbudowy w poziomie terenu, po ewentualnych wyburzeniach i ponownym zabudowaniu obowiązują dla tych działek parametry zabudowy określone w niniejszym planie,
9) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40% jej powierzchni całkowitej,
10) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek, oraz z zabudową na działkach sąsiednich,

7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - obowiązuje zapis § 7 ust. 8,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 1-3,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
   3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 12. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: **31MW**:

1. przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) obowiązuje zakaz lokalizowania na terenie zabudowy usługowej,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje sytuowanie budynków wielorodzinnych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
2) lokalizacja na terenie czterech do sześciu budynków mieszkalnych wolno stojących lub zblokowanych oraz obiektów towarzyszących np. zespołu budynków garażowych dla obsługi funkcji mieszkalnej,
3) zespół obiektów garażowych dopuszcza się lokalizować jako wolno stojący lub rozwiązanie wymienionych funkcji w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi,
4) zabudowa lokalizowana na terenie powinna być zharmonizowana, wskazane jest zastosowanie rozwiązań kompozycyjno–architektonicznych charakteryzujących się nowoczesnymi, estetycznymi i funkcjonalnymi rozwiązaniami,
5) w granicy terenu należy rozwiązać niezbędne dojścia i dojazdy, miejsca techniczne np. gromadzenia odpadów, uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni i rekreacji i inne niezbędne dla tego rodzaju zabudowy,
6) obowiązuje zasada lokalizowania na terenie co najmniej jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie, w poziomie terenu nieruchomości, w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych,
7) ustala się zakaz lokalizowania na terenie reklam,
8) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11 oraz pkt 13-15,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

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:
1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku mieszkalnego w sposób określony w przepisach odrębnych), trzy kondygnacje naziemne, maksymalnie do 15 m npt., dopuszcza się podpiwniczenie budynków, poziom parteru - maksymalnie 1,20 m npt.,
2) maksymalną wysokość wolno stojących zespołów budynków garażowych ustala się do 6 m npt.,
3) zakaz realizacji na terenie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych i garażowych,
4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych – strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe lub dachy płaskie, dachy budynków garażowych zharmonizowane z mieszkalnymi,
5) lokalizacja na terenie zespołu budynków garażowych dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców o łącznej liczbie boksów - 1,5 na jedno mieszkanie,
6) wskazane wydzielenie na terenie miejsc postojowych w liczbie co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
7) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – do 45% jego powierzchni całkowitej,

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 35% jego powierzchni całkowitej,

7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 3 i 4,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy indywidualne,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
   3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 13. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: **20MN/U, 45MN/U, 58MN/U**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) uzupełniające – usługi i działalność usługowa: nieprodukcyjna, nieuciążliwa,
   3) dopuszcza się lokalizowanie usług i działalności usługowej w budynkach mieszkalnych lub w wolno stojących budynkach usługowych; dopuszcza się połączenie budynków usługowych z gospodarczymi o powierzchni usług do 50 % powierzchni całkowitej zabudowy terenu działki budowlanej,
   4) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy usługowej o charakterze uciążliwym, w tym, m. in. z zakresu obsługi motoryzacyjnej (np. myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernicze, blacharskie i inne), stacje paliw, magazyny i składy, usługi związane ze zbiorowym żywieniem itp.,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek budowlanych – jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego i jednego budynku o funkcji usługowej, oraz jednego o funkcji gospodarczej lub gospodarczo-garażowej lub garażowej służących obsłudze funkcji mieszkalnej,
   2) obiekty usługowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garażowe dopuszcza się lokalizować jako wolno stojące, dobudowane do mieszkalnego lub rozwiązanie wymienionych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
   3) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
   4) w przypadku lokalizowania usług z zakresu handlu powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 500m^2,
   5) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jedno miejsce postojowe lokalizowane w poziomie terenu nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej i co najmniej pięć miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej, w tym dla osoby niepełnosprawnej,
   6) ustala się zakaz lokalizowania na terenach reklam wielkoformatowych,
   7) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 1-3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11, oraz pkt 13-16,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) na części terenu oznaczonego symbolem 58MN/U, która położona jest w granicy terenu objętego strefą „W" ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązuje: uzgodnienie projektu budowlanego i planu zagospodarowania działek budowlanych położonych w strefie „W" z właściwym konserwatorem zabytków,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 1 i pkt 2,
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:**
   1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku mieszkalnego w sposób określony w przepisach odrębnych) dwie kondygnacje nadziemne, (parter plus poddasze użytkowe), maksymalnie do 10 m npt.,
   2) maksymalna wysokość wolno stojących budynków usługowych (nie połączonych z budynkiem mieszkalnym lub gospodarczym) nie może być wyższa niż budynku mieszkalnego, wysokość budynków usługowych połączonych z gospodarczymi, gospodarczych i garażowych ustala się do 6 m npt.,
   3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych (pod częścią lub całością budynku) i lokalizację w kondygnacji podziemnej usług i działalności usługowej nieprodukcyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
   4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych i wolno stojących usługowych – strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe, dachy budynków usługowych połączonych z gospodarczym, gospodarczych i garażowych zharmonizowane z mieszkalnymi,
   5) budynki mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich wyznaczonych na rysunku planu, wolno stojące budynki usługowe, gospodarcze i garażowe – lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym lub równoległym do granic działek sąsiednich,
   6) maksymalna powierzchnia zabudowy każdej z wydzielonych działek budowlanych do 60% jej powierzchni całkowitej,
   7) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20% jej powierzchni całkowitej,
   8) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek, oraz z zabudową na działkach sąsiednich,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - obowiązuje zapis § 7 ust. 8,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 1-4,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy indywidualne,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
   3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 14. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: **54MN/U, 57MN/U, 69MN/U**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) uzupełniające – usługi i działalność usługowa, działalność nieprodukcyjna i produkcyjna nieuciążliwa, dopuszcza się zachowanie obecnego rodzaju prowadzonej działalności usługowo produkcyjnej pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i sąsiednich terenów,
   3) dopuszcza się lokalizowanie usług i działalności usługowej w budynkach mieszkalnych lub w wolno stojących budynkach usługowych; dopuszcza się połączenie budynków usługowych z gospodarczymi, powierzchnia usług do 50 % powierzchni całkowitej zabudowy terenu działki budowlanej,
   4) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy usługowej o charakterze uciążliwym w tym m. in. z zakresu obsługi motoryzacyjnej (np. myjnie samochodowe, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernicze, blacharskie i inne), stacje paliw, magazyny i składy, usługi związane ze zbiorowym żywieniem itp.,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
   2) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek budowlanych jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku o funkcji usługowej (produkcyjnej), oraz jednego o funkcji gospodarczej lub gospodarczo-garażowej lub garażowej, służących obsłudze funkcji mieszkalnej i usługowej,
   3) obiekty usługowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garażowe dopuszcza się lokalizować jako wolno stojące, dobudowane do mieszkalnego lub rozwiązanie wymienionych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
   4) zachowaniu podlega istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa, gospodarcza i garażowa z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków wynikających z niniejszego planu oraz przepisów odrębnych,
   5) w przypadku lokalizowania usług z zakresu handlu powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 500m^2,
   6) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jedno miejsce postojowe lokalizowane w poziomie terenu nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej i co najmniej pięć miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej w tym niezbędne miejsca dla osoby niepełnosprawnej,
   7) ustala się zakaz lokalizowania na terenach reklam wielkoformatowych,
   8) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 2-5, pkt 7-11,oraz pkt 13-16,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) na część terenu oznaczonego symbolem 57MN/U, która położona jest w granicy terenu objętego strefą „W" ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązuje: uzgodnienie projektu budowlanego i planu zagospodarowania działek budowlanych położonych w strefie „W" z właściwym konserwatorem zabytków,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 1 i pkt 2,
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:**
   1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku mieszkalnego w sposób określony w przepisach odrębnych) dwie kondygnacje nadziemne, (parter plus poddasze użytkowe lub parter i piętro), maksymalnie do 12 m npt., jeżeli istniejące obiekty przekraczają ustaloną wysokość przy rozbudowie nakaz zachowania ich obecnej wysokości,
   2) maksymalna wysokość wolno stojących budynków usługowych (nie połączonych z budynkiem mieszkalnym lub gospodarczym) nie może być wyższa niż budynku mieszkalnego, wysokość budynków usługowych połączonych z gospodarczymi, gospodarczych i garażowych ustala się do 6 m npt., jeżeli istniejące obiekty przekraczają ustaloną wysokość przy rozbudowie wymóg zachowanie ich obecnej wysokości,
   3) dopuszcza się podpiwniczenie nowych budynków mieszkalnych (pod częścią lub całością budynku), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej usług i działalności usługowej nieprodukcyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
   4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych i wolno stojących usługowych – strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne, dopuszcza się wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe; dachy budynków usługowych połączonych z gospodarczym, gospodarczych i garażowych zharmonizowane z mieszkalnymi, pochylenie połaci nowych budynków mieszkalnych od 25° do 45°,
   5) nowe budynki mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich wyznaczonych na rysunku planu, przy dążeniu do zachowania równoległości w odniesieniu do dróg, wolno stojące budynki usługowe, gospodarcze i garażowe – lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym lub równoległym do granic działek sąsiednich, dla obiektów istniejących dopuszcza się zachowanie obecnego układu kalenic lub przebudowie dla zachowania ustaleń niniejszego planu,
   6) maksymalna powierzchnia zabudowy każdej z działek budowlanych – do 60% jej powierzchni całkowitej,
   7) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25% jej powierzchni całkowitej,
   8) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek oraz z zabudową na działkach sąsiednich,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - obowiązuje zapis § 7 ust. 8,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 1-4,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy indywidualne,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
   3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 15. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: **19U/MN, 38U/MN, 41U/MN:**

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa usługowa, związana z prowadzeniem usług i działalności usługowej nieuciążliwej,
   2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w jednej bryle z budynkiem usługowym lub w wolno stojących budynkach mieszkalnych, funkcje gospodarcze dla obsługi usług lub mieszkalnictwa dopuszcza się łączyć w jeden obiekt, powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 40 % powierzchni całkowitej zabudowanej terenu działki budowlanej,
   4) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania - zabudowy usługowej o charakterze uciążliwym dla mieszkalnictwa w tym m. in. z zakresu motoryzacji, stacje paliw, a magazyny i składy powodujące skutki zdefiniowane w § 4 pkt 17 niniejszej uchwały, itp.,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek budowlanych - jednego budynku o funkcji usługowej i jednego budynku mieszkalnego oraz jednego o funkcji gospodarczej lub gospodarczo-garażowej lub garażowej służących obsłudze wymienionych funkcji,
   2) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym obiekcie przy zachowaniu warunku, że rodzaj prowadzonej działalności nie będzie powodował uciążliwości dla mieszkalnictwa określonych w przepisach odrębnych w tym z zakresu ochrony środowiska,
   3) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
   4) w przypadku lokalizowania usług z zakresu handlu powierzchnia sprzedaży nie powinna przekraczać powierzchni 500 m^2,
   5) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych co najmniej pięciu miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej oraz jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus jednego miejsca postojowego w poziomie terenu nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej,
   6) dopuszcza się lokalizowanie na terenach reklam wielkoformatowych,
   7) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 1-3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11, oraz pkt 13-16,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
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:**
   1) ustala się wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku na dwie kondygnacje nadziemne, (parter plus poddasze użytkowe lub parter i piętro), maksymalnie do 10 m npt.,
   2) maksymalną wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych ustala się do 6 m npt.,

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych i mieszkalnych (pod częścią lub całością budynku), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej usług i działalności usługowej nieprodukcyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
4) dachy projektowanych budynków usługowych i mieszkalnych strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe; dachy budynków gospodarczych i garażowych zharmonizowane z pozostałymi obiektami, pochylenie połaci dachów od 25° do 45°,
5) budynki usługowe i mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich wyznaczonych na rysunku planu, wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym lub równoległym do granic działek sąsiednich,
6) maksymalna powierzchnia zabudowy każdej z wydzielonych działek budowlanych powinna wynosić do 65% jej powierzchni całkowitej,
7) powierzchnia usług i działalności usługowej na każdej z działek do 60 % całkowitej powierzchni zabudowy terenu działki budowlanej,
8) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20% jej powierzchni całkowitej,
9) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy usługowej i mieszkaniowej na każdej z działek, na której jest lokalizowana oraz z zabudową na działkach sąsiednich,

7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- obowiązuje zapis § 7 ust. 8,

8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 9,

9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy indywidualne,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,

10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 16. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: **10U/MN, 39U/MN:**

1. **przeznaczenie terenu:**
1) podstawowe – zabudowa usługowa, związana z prowadzeniem usług i działalności usługowej nieuciążliwej,
2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w jednej bryle z budynkiem usługowym lub w wolno stojących budynkach mieszkalnych, funkcje gospodarcze dla obsługi usług lub mieszkalnictwa dopuszcza się łączyć w jeden obiekt, powierzchnia zabudowy mieszkaniowej do 30 % powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej,
4) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania - zabudowy usługowej o charakterze uciążliwym w tym, m. in. z zakresu motoryzacji, stacje paliw, magazyny i składy, itp.,

2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek budowlanych jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego, oraz jednego o funkcji gospodarczej lub gospodarczo-garażowej lub garażowej służących obsłudze wymienionych funkcji,
   2) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
   3) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i mieszkalnej w jednym obiekcie przy zachowaniu warunku, że rodzaj prowadzonej działalności nie będzie powodował uciążliwości dla mieszkalnictwa określonych w przepisach odrębnych w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska,
   4) w przypadku lokalizowania usług z zakresu handlu powierzchnia sprzedaży nie powinna przekraczać powierzchni 500 m^2,
   5) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych co najmniej pięciu miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej oraz jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus jednego miejsca postojowego w poziomie terenu nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej,
   6) dopuszcza się lokalizowanie na terenach reklam,
   7) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 1-3, pkt 5, pkt 7-11,oraz pkt 13-16,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
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:**
   1) ustala się wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku - dwie kondygnacje nadziemne, (parter plus poddasze użytkowe lub parter i piętro), maksymalnie do 10 m npt., w przypadku gdy istniejąca zabudowa posiada większą wysokość niż 10 m npt. przy rozbudowie dopuszcza się zachowanie obecnej wysokości,
   2) maksymalna wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych ustala się do 6 m npt., w przypadku gdy obiekty są wyższe dopuszcza się zachowanie obecnej wysokości,
   3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych i mieszkalnych (pod częścią lub całością budynku), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej usług i działalności usługowej nieprodukcyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
   4) dachy projektowanych budynków usługowych i mieszkalnych strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe; dachy budynków gospodarczych i garażowych zharmonizowane pozostałymi obiektami, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów, pochylenie połaci nowych budynków: 25°-45°,
   5) budynki usługowe i mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do granic działek sąsiednich wyznaczonych na rysunku planu, wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym lub równoległym do granic działek sąsiednich, dla obiektów istniejących dopuszcza się zachowanie obecnego układu kalenic lub przebudowa z zachowaniem warunków określonych w niniejszym planie,
   6) maksymalna powierzchnia zabudowy każdej z wydzielonych działek budowlanych do 65% jej powierzchni całkowitej,

7) w przypadku gdy obecna powierzchnia zabudowana jest wyższa dopuszcza się zachowanie tej powierzchni, a przy rozbiórce i budowie nowych obiektów warunek zachowania powierzchni określonych w niniejszym planie,
8) powierzchnia usług i działalności usługowej na każdej z działek do 60 % całkowitej powierzchni zabudowy terenu działki budowlanej,
9) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20% jej powierzchni całkowitej,
10) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy usługowej i mieszkaniowej na każdej z działek, na której jest ona lokalizowana oraz z zabudową na działkach sąsiednich,

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- obowiązuje zapis § 7 ust. 8,

8. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 9,

9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy indywidualne,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,

10. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 17. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: **68U**:

1. przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – zabudowa usługowa, związana z prowadzeniem usług i działalności usługowej nieprodukcyjnej i nieuciążliwej,
2) dopuszcza się wydzielenie w obiekcie usługowym lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż 90 m^2,
3) wskazana lokalizacja usług z zakresu handlu, gastronomii, mieszkalnictwa zbiorowego (np. hotel, motel), itp.,
4) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania - zabudowy usługowej o charakterze uciążliwym w tym m. in. z zakresu motoryzacji, stacje paliw, itp.,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) budynek lub zespół budynków o funkcji usługowej należy lokalizować z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
2) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
3) ustala się zasadę lokalizowania na terenie - jednego budynku o funkcji usługowej i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego dla obsługi prowadzonej działalności,
4) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i gospodarczo - garażowej w jednym obiekcie przy zachowaniu przepisów odrębnych,
5) obowiązuje zasada lokalizowania na terenie, zależnie od rodzaju prowadzonej działalności od co najmniej 15 do 50 miejsc postojowych w poziomie terenu nieruchomości, w przypadku potrzeby zapewnienia większej liczby miejsc postojowych należy je rozwiązać w kondygnacji podziemnej budynku usługowego,

6) dla prowadzenia działalności usługowej z zakresu handlu obowiązuje zasada nie przekraczania powierzchni sprzedaży wymaganej dla obiektów wielko powierzchniowych określonych w przepisach odrębnych,
7) dopuszcza się lokalizowanie na terenie reklam wielkoformatowych,
8) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 3-5, pkt 7-9, pkt 11 oraz pkt 13-16,

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) część terenu oznaczonego symbolem 68U położona jest w granicy terenu objętego strefą „W" ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązuje: uzgodnienie projektu budowlanego i planu zagospodarowania działek budowlanych położonych w strefie „W" z właściwym konserwatorem zabytków,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 1 i pkt 2,

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:**
1) ustala się wysokość zabudowy usługowej - mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku - dwie kondygnacje nadziemne, w przypadku lokalizowania usług z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego – dopuszcza się trzy kondygnacje naziemne, maksymalnie do 14 m npt.,
2) maksymalna wysokość wolno stojących budynków gospodarczo - garażowych ustala się do 6 m npt.,
3) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów usługowych (pod częścią lub całością budynku), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej miejsc postojowych oraz działalności usługowej nieprodukcyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
4) dachy projektowanych budynków strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe lub płaskie, dachy wszystkich obiektów na terenie zharmonizowane,
5) budynki należy lokalizować kalenicą w układzie równoległym do projektowanej ulicy O45 KD-D, wolno stojący budynek gospodarczo - garażowy lokalizowany kalenicą w układzie prostopadłym lub równoległym do wymienionej ulicy,
6) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – do 75% jej powierzchni całkowitej,
7) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy na terenie, na którym jest lokalizowana,

7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- obowiązuje zapis § 7 ust. 8,

8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 1-4,

9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy indywidualne,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,

10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 18. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: **74U:**

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa usługowa, związana z prowadzeniem usług i działalności usługowej nieprodukcyjnej i nieuciążliwej,
   2) dopuszcza się wydzielenie w obiekcie usługowym lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku,
   3) wskazana lokalizacja na terenie usług z zakresu handlu, administracji, obsługi mieszkańców i innych nieuciążliwych np. gastronomii, itp.
   4) zakaz lokalizowania na terenie - zabudowy usługowej o charakterze uciążliwym – w tym m. in. z zakresu motoryzacji np. myjnia samochodowa, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernictwo, blacharstwo, stacja paliw, itp.,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) budynek lub zespół budynków o funkcji usługowej należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
   2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki o funkcji gospodarczej i garażowej, zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
   3) ustala się zasadę lokalizowania na terenie - jednego budynku o funkcji usługowej i dwóch budynków o funkcji gospodarczej i garażowej, służących dla obsługi prowadzonej działalności, w tym jeden dopuszcza się połączony z istniejącym obiektem usługowym,
   4) w istniejących i projektowanych obiektach gospodarczych dopuszcza się pomieszczenia – garażowe, gospodarcze, magazynowe i warsztatowe związane z rodzajem prowadzonej działalności,
   5) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i gospodarczej w jednym obiekcie przy zachowaniu przepisów odrębnych,
   6) obowiązuje zasada lokalizowania na terenie, zależnie od rodzaju prowadzonej działalności co najmniej 8 miejsc postojowych w poziomie terenu nieruchomości, w przypadku potrzeby zapewnienia większej liczby miejsc postojowych należy je rozwiązać w kondygnacji podziemnej budynku usługowego lub gospodarczego,
   7) wielkość powierzchni sprzedaży przy lokalizowaniu usług handlu do 500 m^2,
   8) dopuszcza się lokalizowanie na terenie reklam wielkoformatowych,
   9) obowiązują ustalenia § 7, ust. 2, pkt 3, pkt 5, pkt 7-11,oraz pkt 13-16,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) istniejący na terenie budynek usługowy znajduje się w ewidencji zabytków gminy Pruszcz i województwa kujawsko – pomorskiego, obowiązuje: uzgodnienie projektu budowlanego i planu zagospodarowania terenu z właściwym konserwatorem zabytków,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2 i pkt 3,
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:**
   1) obowiązuje zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy usługowej - mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku - dwie kondygnacje naziemne, dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku usługowego,

2) maksymalną wysokość wolno stojących budynków gospodarczych ustala się na do 8 m npt.,
3) dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej – miejsc postojowych oraz działalności usługowej nieprodukcyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, obowiązuje zachowanie obecnego poziomu parteru,
4) obowiązuje zachowanie obecnej geometrii dachu, przy rozbudowie wymagana realizacja dachu nawiązującego do istniejącego, dopuszcza się wystawki i okna dachowe,
5) dachy budynków gospodarczych przy rozbudowie i przebudowie – wskazane strome, dwuspadowe, symetryczne, nawiązujące do dachu na obiekcie usługowym, dopuszcza się inny rodzaj dachu: wielopołaciowy lub dach płaski np. z daszkami maskującymi lub bez, dachy wszystkich obiektów na terenie zharmonizowane,
6) przy rozbudowie i przebudowie oraz budowie nowych budynków należy dążyć do zachowania dotychczasowego układu budynków w odniesieniu do przyległych dróg,
7) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – do 70% jego powierzchni całkowitej,
8) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie może być mniejszy niż 20% jego powierzchni całkowitej,
9) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy na terenie, na którym jest lokalizowana,

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- obowiązuje zapis § 7 ust. 8,

8. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 9,

9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg dojazdowych, przez istniejące i projektowane zjazdy,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,

10. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- nie ustala się,

11. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 19. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: **40U/P/MN**, **42U/P/MN**, **43U/P/MN** i **44U/P/MN**:

1. przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – zabudowa usługowa, związana z prowadzeniem usług i działalności usługowej produkcyjnej, nieuciążliwej,
2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokalizowana wyłącznie w przypadku braku występowania uciążliwości dla przewidywanego mieszkalnictwa ze strony prowadzonej na terenie (własnym i sąsiednim) działalności gospodarczej,
3) wskazana lokalizacja na terenie usług w tym produkcyjnych np. z zakresu przetwórstwa i konserwacji owoców i warzyw, produkcji artykułów spożywczych np. piekarnictwo, cukiernictwo, garmażeria itp., usług poligraficznych, handlu hurtowego (z wyłączeniem półproduktów i produktów chemicznych powodujących uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy), obsługi motoryzacyjnej warsztaty naprawcze, myjnie, salony samochodowe itp., nie powodujących uciążliwości przekraczających granice terenu na którym realizowana będzie inwestycja,

4) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania - zabudowy usługowej i produkcyjnej o charakterze uciążliwym w tym m. in. z zakresu obsługi motoryzacyjnej, stacje paliw, usługi odlewnicze, itp., składowisk zużytych części, materiałów i sprzętu budowlanego, rolniczego i transportowego,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasadę lokalizowania na terenie - jednego budynku o funkcji usługowej produkcyjnej i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego dla obsługi prowadzonej działalności (oraz zabudowy mieszkaniowej),
2) dopuszcza się lokalizację na terenie (działce budowlanej) jednego budynku mieszkalnego przy czym powinien on stanowić uzupełnienie dla prowadzonej działalności podstawowej,
3) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
4) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i gospodarczo - garażowej w jednym obiekcie przy zachowaniu przepisów odrębnych,
5) obowiązuje zasada lokalizowania na terenie, zależnie od rodzaju prowadzonej działalności od co najmniej 8 do 15 miejsc postojowych w poziomie terenu nieruchomości, w przypadku potrzeby zapewnienia większej liczby miejsc postojowych należy je rozwiązać w kondygnacji podziemnej budynku usługowego,
6) obowiązuje, dla usług handlu – powierzchnia sprzedaży do 400 m^2,
7) dopuszcza się lokalizowanie na terenie reklam wielkoformatowych,
8) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 2-3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11, oraz pkt 13-16,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

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

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

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:

1) ustala się wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej - mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku - dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 14 m npt.,
2) maksymalna wysokość wolno stojących budynków gospodarczo - garażowych ustala się do 6 m npt.,
3) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie do 8 m npt., budynki mieszkalne bez podpiwniczenia,
4) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów usługowych i produkcyjnych (pod częścią lub całością budynku), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej miejsc postojowych oraz działalności usługowej i produkcyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
5) dachy projektowanych budynków (produkcyjno–usługowych, gospodarczo–garażowych i mieszkalnych) – strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się ryzality, wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe i płaskie, dachy wszystkich obiektów realizowanych na terenie - zharmonizowane,
6) budynki wskazane lokalizować kalenicą w układzie równoległym i prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich, wymagane dążenie do zachowania układu brył budynków wzdłuż ulic tworzącego rodzaj pierzei,
7) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonego terenu inwestycyjnego (działki budowanej) – do 70% jego powierzchni całkowitej,
8) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej (terenu inwestycyjnego) nie może być mniejszy niż 15% jej powierzchni całkowitej,

9) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy na terenie, na którym jest lokalizowana,

7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - obowiązuje zapis § 7 ust. 8,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 9,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy indywidualne,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
   3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 20. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: **64U/P**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa usługowa, związana z prowadzeniem usług i działalności usługowej produkcyjnej, nieuciążliwej,
   2) wskazana lokalizacja na terenie usług w tym produkcyjnych np. z zakresu przetwórstwa i konserwacji owoców i warzyw, usług poligraficznych, handlu hurtowego (z wyłączeniem półproduktów i produktów chemicznych), motoryzacyjnej np. salon pojazdów mechanicznych, nie powodujących żadnych uciążliwości przekraczających granice terenu,
   3) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania - zabudowy usługowej i produkcyjnej o charakterze uciążliwym w tym m. in. z zakresu obsługi motoryzacyjnej jak np. stacje paliw, usług odlewniczych, itp.,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się zasadę lokalizowania na terenie - jednego budynku o funkcji usługowej lub usługowo – produkcyjnej i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego dla obsługi prowadzonej działalności,
   2) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
   3) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej, produkcyjnej i gospodarczo - garażowej w jednym obiekcie przy zachowaniu przepisów odrębnych,
   4) obowiązuje zasada lokalizowania na terenie, zależnie od rodzaju prowadzonej działalności od co najmniej 8 do 15 miejsc postojowych w poziomie terenu nieruchomości, w przypadku potrzeby zapewnienia większej liczby miejsc postojowych należy je rozwiązać w kondygnacji podziemnej budynku usługowego,
   5) obowiązuje, dla usług handlu powierzchnia sprzedaży do 500 m^2,
   6) dopuszcza się lokalizowanie na terenie reklam wielkoformatowych,
   7) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11, oraz pkt 13-16,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

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:**
   1) ustala się wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku do górnej krawędzi kalenicy lub atyki) dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 12 m npt.,
   2) maksymalną wysokość wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych ustala się do 6 m npt.,
   3) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów usługowych i produkcyjnych (pod częścią lub całością budynku), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej – miejsc postojowych oraz działalności usługowej, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
   4) dachy projektowanych budynków strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się ryzality, wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe i płaskie; dachy wszystkich obiektów na terenie zharmonizowane,
   5) budynki wskazane lokalizować kalenicą w układzie równoległym i prostopadłym w odniesieniu do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich,
   6) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – do 65% jej powierzchni całkowitej,
   7) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie może być mniejszy niż 15% jego powierzchni całkowitej,
   8) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy na terenie, na którym jest lokalizowana,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - obowiązuje zapis § 7 ust. 8,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 1-4,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
   3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 21. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolem: **61P/S/U**, **62P/S/U**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazynowo–składowa i usługowa, związana z rodzajem prowadzeniem działalności,
   2) uzupełniająca – usługi handlu i inne związane z rodzajem prowadzonej działalności i zbyciem wyprodukowanych produktów,
   3) wskazana lokalizacja na terenie usług w tym produkcyjnych np. z zakresu przetwórstwa rolno–spożywczego, usług poligraficznych, handlu hurtowego i detalicznego, nie powodujących uciążliwości przekraczających granice terenu,

4) wymagane lokalizowanie magazynów i składowisk w obiektach zamkniętych lub pod zadaszeniem, dopuszcza się składowiska otwarte wyłącznie nie powodujące uciążliwości dla sąsiednich terenów,
5) dopuszcza się lokalizowanie składowisk otwartych i składowanie materiałów również sypkich, których użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, w tym mieszkaniowej,
6) dopuszcza się składowanie materiałów nie powodujących uciążliwości w formie zjawisk dla sąsiedniej zabudowy, w tym mieszkaniowej,
7) przy lokalizowaniu otwartych składowisk materiałów sypkich dopuszcza się przesiewanie i sortowanie składowanego materiału, pod warunkiem zachowania występujących uciążliwości z tym związanych w granicach własnych terenu,
8) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy usługowej i produkcyjnej o charakterze uciążliwym w tym m. in. np. stacje paliw, usługi odlewnicze, i innych powodujących powstawanie zjawisk zagrażających własnej i sąsiedniej zabudowie,

2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) ustala się zasadę lokalizowania na terenie lub na wydzielonej działce budowlanej zespołu lub jednego budynku o funkcji produkcyjnej, magazynowej lub usługowej i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego dla obsługi prowadzonej działalności,
2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
3) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i gospodarczo-garażowej w jednym obiekcie. przy zachowaniu przepisów odrębnych,
4) obowiązuje zasada lokalizowania na terenie zależnie od rodzaju prowadzonej działalności od co najmniej 10 do 15 miejsc postojowych w poziomie terenu nieruchomości, w przypadku potrzeby zapewnienia większej liczby miejsc postojowych należy je rozwiązać w kondygnacji podziemnej budynku usługowego,
5) obowiązuje, dla usług handlu – powierzchnia sprzedaży do 500 m^2,
6) w przypadku realizacji na terenie składowiska otwartego powodującego uciążliwość przekraczającą granice terenu i prowadzenia handlu materiałami sypkimi – należy wykonać budowle (np. ekrany) ograniczające tę uciążliwość, wysokość tych budowli co najmniej 5 m,
7) przy lokalizowaniu otwartych składowisk materiałów sypkich dopuszcza się przesiewanie i sortowanie składowanego materiału pod warunkiem zachowania występujących uciążliwości z tym związanych w granicach własnych terenu,
8) wskazane nasadzenie wzdłuż granic działek zieleni o funkcji izolacyjnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
9) dopuszcza się lokalizowanie na terenie reklam wielkoformatowych,
10) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 3, pkt 5, pkt 7-11, oraz pkt 13-16,

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

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:**
1) ustala się wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku do górnej krawędzi kalenicy lub attyki) maksymalnie do 15 m npt.,
2) maksymalną wysokość wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych ustala się do 8 m npt.,

3) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych (pod częścią lub całością budynku), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej – miejsc postojowych oraz działalności związanej z jej rodzajem, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
4) dachy projektowanych budynków strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się ryzality, wystawki (mansardy, facjaty) i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe i płaskie; dachy wszystkich obiektów na terenie zharmonizowane,
5) budynki wskazane jest lokalizować kalenicami w układzie równoległym i prostopadłym do granic działek sąsiednich przy jednoczesnym dążeniu do równoległości w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg,
6) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu (w tym utwardzonych i nieutwardzonych powierzchni przeznaczonych do składowania materiałów sypkich) do 65% jego powierzchni całkowitej,
7) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20% jej powierzchni całkowitej,
8) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy na terenie, na którym jest ona lokalizowana,

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- obowiązuje zapis § 7 ust. 8,

8. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 9,

9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,

10. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 22. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: **66S/U**:

1. przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – zabudowa magazynowa, składowa i usługowa,
2) usługi nieprodukcyjne (np. handlu), nieuciążliwe,
3) wskazana lokalizacja na terenie obiektów magazynowych służących przechowywaniu gotowych produktów z ich sprzedażą (z wyłączeniem półproduktów i produktów chemicznych), nie powodująca uciążliwości przekraczających granice terenu,
4) na terenie obowiązuje nakaz lokalizowania – magazynów i składowisk w obiektach zamkniętych, zakaz lokalizowania składowisk odkrytych, oraz składowania produktów mogących powodować uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,

2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się zasadę lokalizowania na terenie - jednego budynku o funkcji magazynowo–usługowej lub zespołu takich budynków połączonych wspólnym dachem tworzących jedną bryłę i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego obsłudze prowadzonej działalności,
   2) zakaz lokalizowania zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
   3) dopuszcza się łączenie funkcji magazynowo-usługowej i gospodarczo-garażowej w jednym obiekcie przy zachowaniu przepisów odrębnych,
   4) obowiązuje zasada lokalizowania na terenie, zależnie od rodzaju prowadzonej działalności od 6 do 10 miejsc postojowych w poziomie terenu nieruchomości, w przypadku potrzeby zapewnienia większej liczby miejsc postojowych dopuszcza się ich lokalizację w kondygnacji podziemnej obiektów realizowanych na terenie,
   5) obowiązuje dla usług handlu powierzchnia sprzedaży do 500 m^2,
   6) dopuszcza się lokalizowanie na terenie reklam wielkoformatowych,
   7) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11, oraz pkt 13-16,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7, ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
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:**
   1) ustala się wysokość zabudowy magazynowo - usługowej (mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi) dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 12 m npt.,
   2) maksymalna wysokość wolno stojących budynków gospodarczo - garażowych ustala się do 8 m npt.,
   3) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów magazynowo - usługowych (pod częścią lub całością budynku), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej miejsc postojowych oraz działalności usługowej z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,2 m npt.,
   4) dachy projektowanych budynków – strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wystawki i okna dachowe; dopuszcza się dachy wielopołaciowe i płaskie, dachy wszystkich obiektów na terenie zharmonizowane,
   5) budynki wskazane jest lokalizować kalenicą w układzie prostopadłym do istniejącej ulicy oznaczonej symbolem O47KD-D,
   6) funkcje biurowe i socjalne wskazane jest rozwiązać w obiektach magazynowych, składowych lub usługowych,
   7) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – do 70% jego powierzchni całkowitej,
   8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni całkowitej, nakaz lokalizacji zieleni o funkcji izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
   9) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy na terenie, na którym jest lokalizowana,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - obowiązuje zapis § 7 ust. 8,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 3,

9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
   3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 23. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolem: **65S/U, 72S/U**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – zabudowa magazynowa, składowa i usługowa, związana z rodzajem prowadzonej działalności, zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej,
   2) uzupełniająca – usługi handlu i inne związane z rodzajem prowadzonej działalności i zbyciem produktów,
   3) wskazana lokalizacja na terenie obiektów magazynowo – składowych i usług np. handlu hurtowego i detalicznego nie powodujących uciążliwości przekraczających granice terenu,
   4) wymagane lokalizowanie – magazynów i składowisk w obiektach zamkniętych lub pod zadaszeniem, dopuszcza się składowiska otwarte wyłącznie nie powodujące uciążliwości dla sąsiednich terenów,
   5) dopuszcza się lokalizowanie składowisk otwartych i składowanie materiałów również sypkich, których użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, w tym mieszkaniowej,
   6) dopuszcza się składowanie materiałów nie powodujących uciążliwości w formie zjawisk dla sąsiedniej zabudowy, w tym mieszkaniowej,
   7) przy lokalizowaniu otwartych składowisk materiałów sypkich dopuszcza się przesiewanie i sortowanie składowanego materiału pod warunkiem zachowania występujących uciążliwości z tym związanych w granicach własnych terenu,
   8) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy i prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej o charakterze uciążliwym w tym m. in. stacje paliw, usługi odlewnicze, i innych powodujących powstawanie zjawisk zagrażających własnej i sąsiedniej zabudowie,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) ustala się zasadę lokalizowania na terenie - jednego budynku lub zespołu budynków o funkcji magazynowej, składowej i usługowej połączonych wspólnym dachem i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego dla obsługi prowadzonej działalności,
   2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy granicy z działkami sąsiednimi,
   3) dopuszcza się łączenie funkcji magazynowo – składowej, usługowej i gospodarczo - garażowej w jednym obiekcie przy zachowaniu przepisów odrębnych,
   4) obowiązuje zasada lokalizowania na terenie, zależnie od rodzaju prowadzonej działalności od 5 do 10 miejsc postojowych w poziomie terenu nieruchomości, w przypadku potrzeby zapewnienia większej liczby miejsc postojowych należy je rozwiązać w kondygnacji podziemnej budynku magazynowego, usługowego, itp.,
   5) obowiązuje, dla usług handlu – powierzchnia sprzedaży do 500 m^2,
   6) w przypadku realizacji na terenie składowiska otwartego powodującego uciążliwość przekraczającą granice terenu i prowadzenia handlu materiałami sypkimi – należy wykonać budowle (np. ekrany) ograniczające tę uciążliwość, wysokość tych budowli co najmniej 5 m,

7) wskazane nasadzenie wzdłuż granic działek zieleni o funkcji izolacyjnej z zachowaniem przepisów odrębnych,
8) dopuszcza się lokalizowanie na terenie reklam wielkoformatowych,
9) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 3, pkt 5, pkt 7-11, pkt 13-16,

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

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:**
1) ustala się wysokość zabudowy magazynowej, składowej i usługowej - mierzonej od poziomu terenu od strony frontowej budynku - maksymalnie do 12 m npt.,
2) maksymalna wysokość wolno stojących budynków gospodarczo - garażowych ustala się do 8 m npt.,
3) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów magazynowych, składowych i usługowych (pod częścią lub całością obiektu), dopuszcza się lokalizację w kondygnacji podziemnej – miejsc postojowych oraz działalności usługowej, z zachowaniem przepisów odrębnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,20 m npt.,
4) dachy projektowanych budynków – strome, wskazane dwuspadowe, symetryczne, dopuszcza się wystawki i okna dachowe, dopuszcza się dachy wielopołaciowe i płaskie, dachy wszystkich obiektów na terenie - zharmonizowane,
5) budynki wskazane jest lokalizować kalenicami w układzie równoległym lub prostopadłym do istniejącej ul. Dworcowej,
6) funkcje biurowe i socjalne wskazane jest rozwiązać w obiektach magazynowych, składowych lub usługowych,
7) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu (w tym utwardzonych i nieutwardzonych powierzchni przeznaczonych do składowania materiałów sypkich) do 65% jego powierzchni całkowitej,
8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni całkowitej, wymagane nasadzenie przy granicy terenu, działki zieleni o funkcji izolacyjnej, szczególnie od strony zabudowy mieszkaniowej,
9) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy na terenie, na którym jest lokalizowana,

7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- obowiązuje zapis § 7 ust. 8,

8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 9,

9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 3,
3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11,

10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- nie ustala się, obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. b,

§ 24. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: **14US:**

1. **przeznaczenie terenu:**
1) podstawowe – teren sportu i rekreacji,
2) uzupełniające – teren zieleni urządzonej, skwer,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu przez zachowanie istniejącej zieleni,
2) wskazane lokalizowanie boisk sportowych i elementów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
3) obowiązuje zakaz lokalizowania reklam,
4) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 13-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
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:**
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 75% powierzchni całkowitej,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 3-4,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 1, lit. b,
3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 14 lit. c, pkt 16 i pkt 22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. a,

§ 25. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolem: **7ZP, 13ZP** i **77ZP**:

1. **przeznaczenie terenu:**
1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
2) uzupełniające – lokalizacja obiektów małej architektury związanych z bierną i czynną rekreacją i kultem religijnym,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) dopuszcza się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenów przez zachowanie istniejącej zieleni,

2) wskazane uporządkowanie istniejącej na terenie 7ZP zieleni przez wycinkę zbędnego zakrzaczenia i zadrzewienia, wprowadzenie nowych nasadzeń, urządzenie ścieżek spacerowych i miejsc dla wypoczynku biernego (np. ławki itp.) i czynnego (np. ścieżki zdrowia, tory przeszkód i in.),
3) na terenie 13ZP dopuszcza się lokalizację kaplicy przydrożnej, nasadzenie zieleni ozdobnej,
4) na terenie 77ZP wskazana lokalizacja placu zabaw i skweru,
5) na wymienionych terenach obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich reklam,
6) obowiązują ustalenia § 7, ust. 2, pkt 13-15,

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

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:**
- udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdego terenu nie może być mniejszy niż 70% powierzchni całkowitej,

7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- nie ustala się,

8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 9, pkt 3-4,

9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 10 pkt 1, lit. b,
3) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 14 lit. c, pkt 16 i pkt 22,

10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- nie ustala się, obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13, pkt 1, lit. a,

§ 26. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolem: **4WS**, **15WS**, **22WS** i **25WS**:

1. **przeznaczenie terenu:**
1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) wymagane utrzymanie obecnego zagospodarowania terenów przez zachowanie istniejących odcinków rowu melioracyjnego, stanowiącego urządzenie melioracji szczegółowej (rów R-G),
2) na wymienionych terenach obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich reklam,
3) przy realizacji ogrodzenia poszczególnych działek i terenów od strony wymienionych odcinków rowu melioracyjnego należy zachować odległość wynoszącą 1,5 m wynikającą z przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.),
4) obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 14-15,

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3, pkt 3, pkt 5-6,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
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:**
   1) udział powierzchni biologicznie czynnej - 100% powierzchni całkowitej,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowane zjazdy lub dla potrzeb konserwacji przez tereny przylegających działek na zasadach wzajemnego poszanowania własności,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11, pkt 19, lit. b,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - nie ustala się,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7, ust. 13, pkt 1, lit. a,

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **O1 KD-Z**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – teren komunikacji publicznej, teren projektowanego poszerzenia odcinka istniejącej ulicy Witosa, zaliczonej do kategorii dróg powiatowych stanowiącej fragment drogi powiatowej nr 1277 C, (w klasie drogi zbiorczej „Z"),
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 2, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,

9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) projektowane zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających istniejącego odcinka drogi powiatowej nr 1277 C stanowiącej ul. Witosa,
   2) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
   3) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i podziemnego),
   4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
   5) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 7, pkt 16 i pkt 22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,
12. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **O2 KD-Z**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – teren komunikacji publicznej – istniejąca ulica Równa z projektowanym obustronnym, niesymetrycznym poszerzeniem do uzyskania szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, zaliczona do kategorii dróg gminnych stanowiąca na odcinku od ul. 3 Maja fragment drogi gminnej nr 031114 C, projektowana w klasie drogi zbiorczej „Z",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) projektowane poszerzenie szerokości istniejącej ul. Równej w jej liniach rozgraniczających do uzyskania na całym odcinku 15 m,
   2) projektowane poszerzenia jednostronne lub dwustronne niesymetryczne,
   3) projektowane poszerzenie na styku z istniejącą linią kolejową znaczenia państwowego do szerokości ok. 50 m, celem umożliwienia docelowej budowy skrzyżowania bezkolizyjnego (wiaduktu) z wymienioną linią,

4) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
5) trójkąty widoczności (skosy) na skrzyżowaniu z przyległymi drogami zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
6) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i podziemnego),
7) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
8) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 - 4 tiret, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. b, pkt 20-22,

10. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,

11. stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **O16KD-L i O17KD-L**:

1. przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – teren komunikacji publicznej, projektowana droga o przekroju ulicznym stanowiąca istniejącą ul. Dworcową i jej przedłużenie w kierunku ul. Równej, o szerokości od 14 m - 15 m w liniach rozgraniczających, zaliczona do kategorii dróg gminnych, projektowana w klasie drogi lokalnej „L",

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

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

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

9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających - 15 m, istniejący odcinek ul. Dworcowej szerokości 14 - 15 m,
2) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
3) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z przyległymi ulicami - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
4) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),

5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
6) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – 12 i 13 tiret, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,

10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **O3KD-D, O4KD-D, O5KD-D, O6KD-D, O7KD-D, O8KD-D, O10KD-D:**

1. **przeznaczenie terenów:**
1) podstawowe – tereny komunikacji publicznej, istniejące drogi–ulice: Polna, Północna, Winna, Spacerowa i Słoneczna oraz nowe projektowane niezbędne dla obsługi przyległych terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o szerokości - 10 m w liniach rozgraniczających, zaliczane do kategorii dróg gminnych, projektowane w klasie dróg dojazdowych „D",

2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

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

8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie ustala się,

9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) projektowana szerokość wymienionych dróg w liniach rozgraniczających - 10 m,
2) dla istniejących dróg (ulic) projektowane ich poszerzenie, jedno lub dwustronne zgodnie z rysunkiem planu, do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, wszystkie nowe ulice projektowane o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
3) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
4) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
5) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

7) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 1-3, 5 i 7, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,

10. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,

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

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **O9KD-D, O27KD-D, O30KD-D** i **O49KD-D**:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – tereny komunikacji publicznej – projektowane dojazdy do działek zabudowy mieszkaniowej, zakończone placem manewrowym lub wjazdami na działki, szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m, zaliczone do kategorii dróg gminnych, projektowane w klasie drogi dojazdowej „D",

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12 -15,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

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

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

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. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- nie ustala się,

8. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) projektowane dojazdy do działek zakończone placem manewrowym lub wjazdem na działki, szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających dojazdu - 8 m, wymiary placów manewrowych i trójkątów widoczności - zgodnie z rysunkiem planu,
2) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
3) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
4) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających projektowanego dojazdu niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
6) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 6, 19, 22, i 35, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,

10. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **O11KD-D, O12KD-D i O13KD-D:**

1. **przeznaczenie terenów:**
    1) podstawowe – tereny komunikacji publicznej istniejące drogi–ulica Okrężna, o szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m na odcinku od ul. Równej do ul. Spacerowej, 15 m w obrębie działek nr 2/82 i nr 2/83 oraz na pozostałym odcinku 10 m, ulica O13KD-D zakończona dojazdem o szerokości w liniach rozgraniczających – 8 m i placem manewrowym, zaliczane do kategorii dróg gminnych, projektowane w klasie dróg dojazdowych „D",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
    - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
    - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) projektowana szerokość wymienionych dróg w liniach rozgraniczających – zmienna, na odcinku od ul. Równej do ul. Spacerowej 12 m, w obrębie działek nr 2/82 i nr 2/83 – 15 m, na pozostałym odcinku – 10 m, z uwzględnieniem projektowanego dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających – 8m zakończonego projektowanym placem manewrowym, wyprowadzonego z istniejącego placu położonego w ciągu drogi oznaczonej symbolem O13KD-D,
    2) dla istniejącej ul. Okrężnej projektowane jej poszerzenie, jedno lub dwustronne zgodnie z rysunkiem planu, do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających określonych w powyższym punkcie,
    3) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
    4) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
    5) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
    6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
    7) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 8-9, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,

11. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,
12. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **O14KD-D**:

1. **przeznaczenie terenu:**
    1) podstawowe – teren komunikacji publicznej – projektowany dojazd do działek zabudowy usługowo - mieszkaniowej, zakończony placem manewrowym, szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających - 10 m, zaliczony do kategorii dróg gminnych, projektowany w klasie drogi dojazdowej „D",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
    - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
    - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    1) projektowany dojazd z placem manewrowym o szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających - 10 m, wymiary placów manewrowych i trójkątów widoczności zgodnie z rysunkiem planu,
    2) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
    3) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
    4) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających projektowanego dojazdu niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
    5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
    6) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 10, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **O15KD-D, O18KD-D, O19KD-D, O20KD-D, O21KD-D, O26KD-D, O28KD-D, O29KD-D, O31KD-D, O32KD-D, O33KD-D, O34KD-D, O35KD-D, O36KD-D i O43KD-D**:

1. **przeznaczenie terenów:**
   1) podstawowe – tereny komunikacji publicznej – projektowane drogi – niezbędne dla obsługi przyległych terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o szerokości - 10 m w liniach rozgraniczających, zaliczane do kategorii dróg gminnych, projektowane w klasie dróg dojazdowych „D",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) projektowana szerokość wymienionych dróg w liniach rozgraniczających - 10 m,
   2) dla już istniejących odcinków dróg projektowane ich poszerzenie, jedno lub dwustronne zgodnie z rysunkiem planu, do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m,
   3) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
   4) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
   5) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
   6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
   7) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 11, 14-18, 20-21, 23-28 i 31, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,
11. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,
12. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§. 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **O22KD-D, O23KD-D, O24KD-D, O25KD-D, O37KD-D, O38KD-D, O39KD-D, O40KD-D, O46KD-D, O47KD-D i O48KD-D:**

1. **przeznaczenie terenów:**
   1) podstawowe – tereny komunikacji publicznej – istniejące drogi – ulice: Ogrodowa, Różana, Modrzewiowa, Lipowa, Akacjowa, 3 Maja, Gen. Sikorskiego i Kolejowa służące do obsługi przyległych terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o szerokości w liniach rozgraniczających jak w stanie obecnym lub projektowanym poszerzeniem – jedno lub dwustronnym, zaliczane do kategorii dróg gminnych, projektowane w klasie dróg dojazdowych „D",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) dla wymienionych dróg przyjmuje się zachowanie dotychczasowej szerokości w liniach rozgraniczających lub ich poszerzenie jedno lub dwustronne zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   2) dla części istniejących dróg (ulic) projektowane ich poszerzenie do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających określonej na rysunku planu, wskazane dążenie do uzyskania szerokości – 10 m w liniach rozgraniczających - 10 m,
   3) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
   4) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
   5) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
   6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
   7) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 34, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **O45KD-D:**

1. **przeznaczenie terenów:**
1) podstawowe – teren komunikacji publicznej – projektowana droga – niezbędne dla obsługi przyległych terenów o różnym przeznaczeniu o szerokości - 12 m w liniach rozgraniczających, zaliczana do kategorii dróg gminnych, projektowana w klasie drogi dojazdowej „D",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 1-2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) projektowana droga realizowana w części na skanalizowanym odcinku rowu melioracyjnego r-l - zaliczanego do urządzeń melioracji podstawowej,
2) przed realizacją drogi wymagane wykonanie nad istniejącym skanalizowanym odcinkiem rowu r-l zabezpieczenia przed naciskami i naprężeniami pochodzącymi z pojazdów samochodowych,
3) szerokość projektowanej drogi w liniach rozgraniczających - 12 m,
4) dopuszcza się zwiększenie szerokości projektowanej drogi o 2 m, na odcinku od ul. Dworcowej do projektowanej drogi oznaczonej symbolem O43KD-D o ile będą tego wymagały warunki i bezpieczeństwo ruchu,
5) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
6) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
7) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
8) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
9) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 33, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: **O41KD-D i O42KD-D:**

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – tereny komunikacji publicznej – projektowane dojazdy do działek zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zakończone placami manewrowymi, szerokości dojazdów w liniach rozgraniczających - 10 m, zaliczony do kategorii dróg gminnych, projektowany w klasie drogi dojazdowej „D",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 1-2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) projektowane dojazdy z placami manewrowymi o szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających - 10 m, wymiary placów manewrowych i trójkątów widoczności - zgodnie z rysunkiem planu,
   2) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
   3) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
   4) projektowana droga oznaczona symbolem O41KD-D realizowana na terenie po skanalizowaniu odcinka rowu melioracyjnego r-I - zaliczanego do urządzeń melioracji podstawowej, przed realizacją drogi wymagane wykonanie nad skanalizowanym rowem r-I zabezpieczenia przed naciskami i naprężeniami pochodzącymi z pojazdów samochodowych,
   5) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających projektowanego dojazdu niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
   6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
   7) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 29-30, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **O44KD-Dx**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – teren komunikacji publicznej – istniejąca i projektowana droga pieszo-jezdna, o szerokości w liniach rozgraniczających - 6 m, zaliczony do kategorii dróg gminnych, projektowany w klasie drogi dojazdowej „D",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) istniejąca i projektowana droga o szerokości w liniach rozgraniczających - 6 m, droga na całym odcinku projektowana jako pieszo – jezdna,
   2) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
   3) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
   4) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających projektowanego dojazdu niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
   5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
   6) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 5 – tiret 32, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **70KD-x**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – teren komunikacji publicznej – projektowane przejście piesze, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 3 m do - 5 m, zaliczone do kategorii dróg gminnych,

2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,
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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) projektowane przejście lokalizowane na części skanalizowanego rowu melioracyjnego r-I stanowiącego urządzenie melioracji podstawowej, szerokość przejścia pieszego w liniach rozgraniczających – zmienna od 3 m do 5 m,
   2) szerokość chodnika zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
   3) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających projektowanego przejścia pieszego niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
   4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
   5) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 2, pkt 4-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 7, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **2KD-w**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – teren komunikacji wewnętrznej – projektowana droga wewnętrzna dla obsługi terenu rolnego położonego poza opracowaniem planu, szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 13-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
5. **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

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. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) projektowana droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających - 6 m, wskazane projektowanie drogi jako pieszo – jezdna,
   2) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi na dzień realizacji inwestycji przepisami odrębnymi i szczególnymi,
   3) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m,
   4) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających projektowanego dojazdu niezbędnego uzbrojenia technicznego (naziemnego i doziemnego),
   5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
   6) obowiązują ustalenia § 7 ust.10 pkt 5-6, i § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 4, pkt 16, pkt 22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 1,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **53E**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – istniejąca stacja transformatorowa „Pruszcz – 9",
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 14-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
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:**
   1) dopuszcza się rozbudowę przebudowę i remonty istniejącej stacji transformatorowej, z zachowaniem jej obecnych gabarytów, dopuszcza się przebudowę na inny typ stacji transformatorowej (np. tzw. szafkową),
   2) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,
   3) ogrodzenie terenu stacji nawiązujące w formie do ogrodzeń sąsiednich działek i terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejącej ulicy,

7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna istniejącej stacji z przyległej ul. Modrzewiowej,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 14 lit. e, pkt 16,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 2,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **76E**:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – projektowana lokalizacja stacji transformatorowej,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 14-15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
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:**
   1) zakaz lokalizowania na terenie zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,
   2) projektowana stacja o mocy niezbędnej dla zasilania przyległej zabudowy jako: stacja kontenerowa, szafkowa lub słupowa, maksymalna wysokość stacji kontenerowej i szafkowej maksymalnie do 4 m npt., stacji słupowej ograniczona wysokością słupa na którym będzie umiejscowiona, (maksymalnie do 5 m npt),
   3) ogrodzenie terenu stacji nawiązujące w formie do ogrodzeń sąsiednich działek i terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejącej ulicy,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy O31KD-D,
   2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 14 lit. f czwarte tiret,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 2,

11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **60W**:

1. **przeznaczenie terenu:**
1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – istniejące ujecie i stacja uzdatniania wody,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, pkt 15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4, pkt 2,
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:**
1) dopuszcza się rozbudowę przebudowę i remonty istniejącego ujęcia wody i stacji jej uzdatniania, przy realizacji rozbudowy wskazane zachowanie wysokości istniejącego obiektu stacji,
2) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,
3) ogrodzenie terenu stacji nawiązujące w formie do ogrodzeń sąsiednich działek i terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejącej i projektowanej ulicy,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
1) obsługa komunikacyjna istniejącej stacji ujęcia wody z projektowanej drogi oznaczonej symbolem O29KD-D,
2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 11 pkt 1, pkt 3, pkt 12-13, pkt 14 lit. a, pkt 16, pkt 19 lit. c, pkt 20-22,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust.12 pkt 2,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **6K, 26K, 35K, 55K** i **63K**:

1. **przeznaczenie terenu:**
1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – projektowane przepompownie ścieków,
2. **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 2 pkt 7 i pkt 15,
3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,

4. **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   - obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt 2,
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:**
   1) nowe obiekty na terenie należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   2) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją terenu,
   3) ogrodzenie terenu stacji nawiązujące w formie do ogrodzeń sąsiednich działek i terenów ,
7. **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   - nie ustala się,
8. **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   - nie ustala się,
9. **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) obsługa komunikacyjna terenu infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych ulic przyległych do wymienionych terenów, na warunkach właściwego zarządcy drogi,
10. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 12,
11. **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4:**
    - obowiązują ustalenia § 7 ust. 13 pkt 1 lit. b,

Rozdział 4
Przepisy końcowe.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz.

§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy, i obowiązuje po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy

Zbigniew Jagła