DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 lutego 2014 r.

Poz. 532

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w By
Data: 2014-02-17 13:40:57

UCHWAŁA Nr XLVI/271/2014
RADY GMINY PRUSZCZ

z dnia 31 stycznia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Niewieścinie przy drodze do Cieleszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jednolity tekst (Dz.U. z 2012 r., poz. 647), ze zmianami z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405 w związku z art. 4 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r., Nr 130, poz. 871) - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz, przyjętego uchwałą Nr LIX/377/10 Rady Gminy Pruszcz z dnia 13 września 2010 r., uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Niewieścinie przy drodze do Cieleszyna, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

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

3. Niniejszy plan miejscowy jest zmianą Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 16.16 MN i 16.32 ZD w miejscowości Niewieścin, (uchwała nr VI/35/99 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 22 lutego 1999 r. - Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 29, poz. 194), po wejściu w życie tego planu wcześniejsza uchwała straci moc obowiązującą w odniesieniu do terenów objętych tym planem.

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 3.1. Uchwała niniejsza przez swoje ustalenia ustanawia dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania, określając 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 tej 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) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) 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 ich przeznaczeniem i z oznaczeniami rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
5) 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 ma oznaczenie składające się na jego symbol;
6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której musi przylegać część lica głównej bryły budynku mieszkalnego, w tym minimum 50% długości frontowej ściany bryły budynku mieszkalnego w przypadku równoległego przebiegu tej linii w odniesieniu do drogi publicznej, natomiast w przypadku przebiegu tej linii pod kątem innym niż kąt prosty konieczne jest lokalizowanie budynku na styku z tą linią, z wyłączeniem takich elementów i części architektonicznych budynku, jak np. zadaszenie nad wejściem, schody wejściowe, itp., określone w ustaleniach szczegółowych;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico żadnego budynku w żadnym kierunku, która dotyczy głównej bryły budynku oraz jego elementów i części architektonicznych, np. zadaszeń, schodów, itp.;
8) 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;
9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taki dopuszczalny na określonym terenie rodzaj przeznaczenia, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca to przeznaczenie;
10) usługach lub działalności usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, bez wytwarzania dóbr materialnych, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska określonej przepisami odrębnymi;
11) pasie technicznym – należy przez to rozumieć obszar określony na rysunku planu o ograniczonym użytkowaniu przedmiotowym wynikającym z wcześniejszego zagospodarowania;
12) intensywność zabudowy poszczególnych działek i terenów – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
13) 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) 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.;
14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
15) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i nie większym niż 45°;
16) 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, szyldem) informującym o obiektach użyteczności publicznej, umieszczony na budynkach lub w formie wolno stojącej, w polu widzenia użytkowników drogi, o powierzchni powyżej 1 m^2.

§ 5. Uchwala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
1) granice obszaru objętego niniejszym planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) linie zabudowy;
4) linie wymiarowe w m;
5) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu, zgodnym z zapisem § 6 ust. 1.

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w Niewieścinie przy drodze do Cieleszyna, objętego niniejszym planem, w granicach określonych na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN;
2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 11MW;
3) WS/MN - tereny wód powierzchniowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 6WS/MN;
4) ZP/US - teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji – 4 ZP/US;
5) ZP - teren zieleni urządzonej – 10ZP;
6) KD - tereny komunikacji publicznej, w tym:
   a) KD-D - drogi dojazdowe – O1KD-D, O2KD-D, O3KD-D,
   b) KD-Dx – droga dojazdowa, pieszo–jezdna – O4KD-Dx,
   c) KD-x – przejście piesze – O5KD-x.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) podział na tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania z zachowaniem linii rozgraniczających określonych na rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik nr 1;
2) wymagane zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu dla obiektów nowo realizowanych;
3) wymagane zachowanie granic strefy technicznej od istniejącego uzbrojenia określonych na rysunku planu, w której trwałe nasadzenia drzew i krzewów nie powinny powodować zagrożenia i naruszać tego uzbrojenia;
4) należy dążyć do tego, aby wszelkie nowe konieczne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania jednostki osadniczej, realizować w liniach rozgraniczających wyznaczonych dróg publicznych; dopuszcza się ich budowę na każdym z wydzielonych terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych oraz z poszanowaniem zasad współżycia społecznego;
5) dopuszcza się lokalizowanie budynków bliźniaczych na działkach, zgodnie z zapisami określonymi w szczegółowych zasadach zagospodarowania;
6) nowa zabudowa lokalizowana na obszarze objętym tym planem oraz zabudowa istniejąca podlegająca rozbudowie, nadbudowie i przebudowie powinna spełniać wymagania ładu przestrzennego, nie powinna wprowadzać dysharmonii i zakłóceń kompozycyjno-wizualnych w odniesieniu do zabudowy istniejącej i zabudowy projektowanej na terenach sąsiednich;
7) nowe budynki oraz budynki istniejące podlegające rozbudowie i przebudowie powinny tworzyć funkcjonalny i czytelny układ brył budynków, zieleni i ciągów komunikacyjnych, podnosić walory krajobrazowe i estetyczne terenu, wymagane zachowanie właściwego do rodzaju zabudowy standardu architektonicznego budynków (istniejących i projektowanych), w tym szczególnie w zakresie detali i materiałów wykończeniowych elewacji;
8) dla obiektów istniejących obowiązuje wymiana pokryć zawierających azbest, dopuszcza się zachowanie pozostałych rodzajów pokryć lub ich wymianę na pokrycia jak dla obiektów projektowanych;
9) do pokrycia dachów projektowanych budynków wymagana jest dachówka (ceramiczna, blaszana lub inny jej rodzaj), dopuszcza się inne rodzaje pokryć, zależnie od zastosowanych pochyleń połaci dachowych, nawiązujące wyglądem do dachówki;
10) kolor pokryć powinien być stonowany, nie jaskrawy, wzdłuż poszczególnych dróg powinno się stosować ten sam kolor i rodzaj pokrycia;

11) na potrzeby publiczne mieszkańców wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: O1KD-D, O2KD-D, O3KD-D, O4KD-Dx, i przejście piesze oznaczone symbolem: O5KD-x, tereny zieleni urządzonej: 10ZP oraz teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji: 4ZP/US;
12) dopuszcza się lokalizowanie w granicach każdego z terenów (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, w tym dla szerokopasmowego internetu;
13) obowiązuje zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem, na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o innym przeznaczeniu, na których dopuszcza się lokalizowanie mieszkalnictwa, wolno stojących masztów radiowych i telekomunikacyjnych, telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych;
14) przy realizacji ogrodzeń poszczególnych terenów, szczególnie od strony dróg publicznych, należy zapewniać im odpowiednie standardy, 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.);
15) należy zachować jednolitą maksymalną wysokość ogrodzeń dla terenów zabudowy mieszkaniowej wynoszącą - 1,50 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nowa zabudowa oraz zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne, na podstawie zapisanych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, powinna tworzyć harmonijne powiązanie z otaczającym miejscowym krajobrazem, np. poprzez lokalizowanie obiektów o walorach kompozycyjno - 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 działań inwestycyjnych prowadzonych na tym terenie;
2) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia, dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
3) zachowaniu podlega istniejący staw położony w obrębie terenu oznaczonego symbolem 6WS/MN, powierzchnia wody wymienionego stawu może być zmieniona przez prowadzenie działań związanych z niwelacją tego terenu wyłącznie w związku z przystosowaniem jego części dla zlokalizowania budynku mieszkalnego, prowadzone prace związane z zachowaniem istniejącego stawu nie mogą zmieniać warunków wodnych występujących na tym terenie w tym szczególnie związanych z odprowadzeniem nadmiaru wód z terenów położonych w granicy oraz poza granicami planu;
4) należy zazielenić niezabudowane powierzchnie poszczególnych działek celem tworzenia terenów biologicznie czynnych;
5) dopuszcza się lokalizowanie na każdej z działek budowlanych elementów małej architektury ogrodowej i wypoczynkowej, na części powierzchni biologicznie czynnych;
6) jakakolwiek uciążliwość wynikająca z użytkowania terenów nie powinna przekraczać dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko wynikających z emisji substancji, energii, promieniowania, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., określonych w przepisach odrębnych;
7) zaleca się nasadzenie dodatkowej zieleni np. w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

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

1) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny, dla których ustalono strefy ochrony konserwatorskiej na postawie przepisów ustawy o ochronie zabytków;
2) dla obszaru objętego niniejszym planem w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy dalsze prace należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dla prawidłowej obsługi terenu objętego niniejszym planem wydziela się niżej wymienione tereny komunikacji publicznej, oznaczone symbolami:
   a) O1KD-D - z przeznaczeniem na utworzenie właściwego trójkąta widoczności na istniejącym skrzyżowaniu dróg gminnych: drogi nr 031123 C, która na tym odcinku stanowi działkę ewidencyjną nr 18/2 i drogi gminnej wewnętrznej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 23, które położone są poza granicami tego planu,
   b) O2KD-D - z przeznaczeniem na budowę nowej drogi dojazdowej do terenów zabudowy mieszkaniowej,
   c) O3KD-D - z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do przyległej zabudowy mieszkaniowej oraz innych terenów położonych poza granicami planu,

d) O4KD-Dx - z przeznaczeniem na utworzenie drogi dojazdowej, pieszo-jezdnej dla właściwej obsługi przyległych terenów,
e) O5KD-x - z przeznaczeniem na 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.

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

- szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki dla poszczególnych terenów – zgodnie z zapisami rozdziału 3.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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) podziały i łączenie działek nie określone w niniejszym planie miejscowym, dopuszcza się tylko w przypadku zachowania funkcji terenu wyznaczonej tym planem oraz przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
3) istniejące działki, które samodzielnie nie spełniają warunków dla lokalizowania na ich terenie zabudowy dopuszcza się łączyć z działką sąsiednią, dopuszcza się poszerzenie takiej działki z terenu sąsiedniego o tej samej funkcji;
4) nie ustala się zasad scalania działek, które wymagają stosowania przepisów odrębnych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ograniczeniu w nasadzeniach zieleni urządzonej i ozdobnej podlegają tereny objęte granicą strefy technicznej, która została określona na rysunku planu, nasadzenia nie powinny naruszać i powodować zagrożenia dla przebiegających w strefie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
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.

10.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z istniejących dróg publicznych, w tym projektowanych do poszerzenia oraz z dróg projektowanych, stanowiących układ dróg dojazdowych, który tworzą:
   a) droga dojazdowa, stanowiąca odcinek drogi gminnej nr 031123 C Niewieścin-Cieleszyn-Topolno, (nie objęta tym planem), bezpośrednio graniczącą z obszarem objętym tym planem, z której przewiduje się obsługę komunikacyjną części działek, w granicy obszaru objętego planem wydzielono teren przeznaczony jest na utworzenie trójkąta widoczności na skrzyżowaniu wymienionej drogi z inną drogą wewnętrzną w zarządzie gminy, teren oznaczono symbolem: - O1KD-D,
   b) droga dojazdowa, droga gminna, projektowana na odcinku od istniejącej drogi wewnętrznej pozostającej w zarządzie gminy, dla zapewnienia obsługi zabudowy mieszkaniowej, w tym planie oznaczona symbolem: - O2KD-D,
   c) odcinek na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej wykorzystywanej dla obsługi istniejącego zainwestowania, oznaczona symbolem: - O3KD-D,
   d) droga dojazdowa, droga wewnętrzna w zarządzie gminy, oznaczona symbolem: - O4KD-Dx,
   e) przejście piesze oznaczone symbolem: - O5KD-x;
2) w liniach rozgraniczających wymienionych dróg publicznych należy lokalizować elementy drogi (np. jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca zatrzymania, postoju i itp.) oraz niezbędne urządzenia techniczne z nimi związane;
3) potrzeby parkingowe każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy realizować w granicach tego terenu;

4) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z podstawową funkcją drogi z zachowaniem warunków określonych przez właściwego zarządcę drogi, z wymogiem udostępniania 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, lokalizacja nowych zjazdów na warunkach właściwego zarządcy drogi;
6) dopuszcza się zachowanie istniejącej w liniach rozgraniczających dróg zieleni wysokiej i niskiej, zalecane 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 dysponenta lub zarządcy oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, w tym przepisów 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 z istniejącej sieci wodociągowej i odcinków projektowanych do budowy dla właściwego zapewnienia dostawy i zaopatrzenia w wodę, poprzez istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez dysponenta tej sieci;
4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej celem jej dostosowania dla potrzeb projektowanej zabudowy, na warunkach określonych każdorazowo przez jej dysponenta;
5) na sieci wodociągowej należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia właściwego bezpieczeństwa ludności w tym bezpieczeństwa pożarowego;
6) 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, zakaz odprowadzania tych wód na tereny działek sąsiednich;
7) odprowadzenie ścieków deszczowych (wód opadowych i roztopowych) z poszczególnych terenów do gruntu, również do istniejącej i docelowo projektowanej kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych, przebudowa i budowa nowych odcinków sieci deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
8) odprowadzenie ścieków sanitarnych (komunalnych) z terenów objętych planem do istniejącej kanalizacji sanitarnej, projektowana rozbudowa kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się etapowanie realizacji kanalizacji obszaru objętego planem;
9) kanalizację sanitarną konieczną dla potrzeb niniejszego terenu (grawitacyjną i tłoczną) powinno się projektować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
10) zaopatrzenie w ciepło istniejącej i projektowanej zabudowy 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;
11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    a) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych z istniejących sieci elektroenergetycznych, możliwość ich modernizacji, niezbędnej przebudowy i wymiany przewodów oraz skablowania kolidujących odcinków sieci niskiego napięcia z projektowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach gestora tych sieci,
    b) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń oraz z projektowanych linii, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych,
    c) nowe linie elektroenergetyczne dla zasilania projektowanej zabudowy oraz przyłącza energetyczne do poszczególnych obiektów, należy realizować jako linie kablowe,
    d) do czasu przebudowy lub skablowania obecnych linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do napowietrznej sieci w celu jej obsługi, konserwacji czy modernizacji,
    e) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania istniejących i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia;
12) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne terenu oraz poszczególnych obiektów należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej;
13) zasady obsługi niniejszego obszaru w zakresie gospodarki odpadami stałymi (segregacja, składowanie w pojemnikach, wywóz) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

14) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują powierzchniowe wody publiczne, dla których prawa właścicielskie wykonuje marszałek województwa, obszar nie jest objęty melioracją oraz nie występują na tym terenie urządzenia melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych;
15) w odniesieniu do istniejącej wewnętrznej kanalizacji deszczowej 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;
16) przez obszar objęty niniejszym planem przebiegają inne sieci uzbrojenia technicznego (nadziemne i podziemne) np.: wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, energetyczne, telekomunikacyjne, które podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych i terenów inwestycyjnych.

12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
1) dla terenów stanowiących użytki rolne: dopuszcza się tymczasowe, to jest dotychczasowe zagospodarowanie polegające na zachowaniu obecnego rolniczego użytkowania, do czasu zmiany przeznaczenia zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
2) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich obiektów tymczasowych nie związanych z zabudową tych terenów zgodnie z niniejszym planem.

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) 1% - dla wszystkich terenów gminnych,
   b) 15% - dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,
   c) 1% - dla pozostałych terenów położonych w granicy obszaru niniejszego planu miejscowego.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 7.1. Szczegółowe zasady zagospodarowania poszczególnych terenów położonych w obszarze niniejszego planu miejscowego obowiązują łącznie z odpowiednimi zapisami ustaleń Rozdziału 2, Ogólne zasady zagospodarowania, zapisanymi w § 6 tej uchwały.

2. W tym rozdziale nie ustala się wymaganych obowiązkowo:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poza zapisanymi w § 6 ust. 4, z uwagi na brak takich form na obszarze niniejszego planu;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych zgodnie z zapisem § 6 ust. 7, w związku z położeniem obszaru objętego tym planem poza takimi terenami i zagrożeniami.

§ 8. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 7MN:

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, dla prowadzenia działalności i usług nieuciążliwych.

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) budynki mieszkalne należy lokalizować przy obowiązującej linii zabudowy, wolno stojące budynki gospodarczo-garażowe należy sytuować w głębi działki;
3) zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy z działkami sąsiednimi;
4) obiekty gospodarczo-garażowe dopuszcza się lokalizować jako wolno stojące, dobudowane do mieszkalnego lub rozwiązanie wymienionych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
5) ustala się zakaz lokalizowania na tych terenach reklam, w tym reklam wielkoformatowych;
6) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 1, pkt 3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11 oraz pkt 13-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, pkt 1-2, pkt 4-7.

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

- obowiązują ustalenia § 6 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 9,0 m npt., maksymalna szerokość frontu budynku mieszkalnego do 14,0 m;
2) maksymalną wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych ustala się do 6,0 m npt.;
3) lokalizowane obiekty mieszkalne zaleca się budować bez podpiwniczenia, dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,0 m npt., budynki gospodarcze bez podpiwniczenia;
4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych: strome, dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się wielospadowe, dopuszcza się wystawki, (mansardy, facjaty) i okna dachowe;
5) pochylenie połaci dachowych projektowanych budynków od 30° do 45°;
6) dachy budynków gospodarczych i garażowych zharmonizowane z mieszkalnymi, o geometrii jak na budynku mieszkalnym;
7) budynki mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich występujących na rysunku planu;
8) określona wskaźnikiem minimalna i maksymalna intensywność zabudowy każdej działki budowlanej od 0,2 do 0,4;
9) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni całkowitej każdej działki;
10) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%, powierzchni całkowitej;
11) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych co najmniej jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jednego miejsca postojowego lokalizowanego w poziomie terenu;
12) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej realizowanej na każdej z działek z zabudową na działkach sąsiednich.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- obowiązuje zapis § 6 ust. 8.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 9, pkt 3-4.

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

1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg przylegających do obszaru objętego niniejszym planem, przez projektowane zjazdy indywidualne;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 4;
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. b.

§ 9. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 3MN:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla prowadzenia działalności i usług nieuciążliwych.

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 3,0 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) ustala się zakaz lokalizowania na terenie reklam, w tym reklam wielkoformatowych;
5) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 1, pkt 3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11 oraz pkt 13-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, pkt 1-2, pkt 4-7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 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 9,0 m npt., maksymalna szerokość frontu budynku mieszkalnego do 14,0 m;
2) maksymalną wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych ustala się do 6,0 m npt.;
3) obiekty mieszkalne i gospodarcze wskazane jest realizować bez podpiwniczenia, dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych (pod częścią lub całością budynku), poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,20 m npt., zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych;
4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych: strome, dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się dachy wielopołaciowe dopuszcza się wystawki, (mansardy, facjaty) i okna dachowe, dachy budynków gospodarczych i garażowych zharmonizowane z mieszkalnymi, o geometrii 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 występujących na rysunku planu;
7) określona wskaźnikiem minimalna i maksymalna intensywność zabudowy każdej działki budowlanej od 0,2 do 0,5;
8) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni każdej działki budowlanej;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40% jej powierzchni całkowitej;
10) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych co najmniej jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jednego miejsca postojowego lokalizowanego w poziomie terenu nieruchomości;
11) obowiązuje zasada wzajemnego zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej realizowanej na poszczególnych działkach z zabudową na działkach sąsiednich.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- obowiązuje zapis § 6 ust. 8.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 9, pkt 3 i 4.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg przylegających do obszaru objętego niniejszym planem oraz z projektowanej drogi dojazdowej, przez projektowane zjazdy indywidualne;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 3-4;
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. b.

§ 10. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 5MN:

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa;
2) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek budowlanych jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
2) funkcje gospodarcze i garażowe służące obsłudze funkcji mieszkalnej należy rozwiązać w bryle budynku mieszkalnego;
3) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku mieszkalnego na działce nr 4/29 na styku z granicą działki sąsiedniej nr 4/8, przy zachowaniu warunku, iż ściana ta pozbawiona będzie otworów okiennych i drzwiowych, projekt budowlany musi umiejscowić wszystkie elementy tego budynku (w tym jego ocieplenie) w granicy działki nr 4/29;
4) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN zakaz lokalizowania ścian budynków na działkach zewnętrznych (nr 4/17 i nr 4/33) w odległości mniejszej niż 3,0 m od granic działek sąsiednich, przy czym ściany te nie mogą mieć otworów okiennych i drzwiowych;
5) ustala się zakaz lokalizowania na tych terenach reklam, w tym reklam wielkoformatowych;
6) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 1, pkt 3, pkt 5, pkt 7-9, pkt 11 oraz pkt 13-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, pkt 1-2, pkt 4-7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 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) z uwagi na rodzaj zabudowy budynki powinno się lokalizować i realizować na podstawie powtarzalnego projektu budowlanego, w odniesieniu do terenu oznaczonego jednym symbolem;
2) 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 9,0 m npt.;
3) zaleca się lokalizację budynków mieszkalnych bez podpiwniczenia, dopuszcza się ich podpiwniczenie (pod częścią lub całością budynku), poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,20 m npt.;
4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych: strome, dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się dachy wielopołaciowe tylko na działkach zewnętrznych, dopuszcza się wystawki, (mansardy, facjaty) lub okna dachowe;
5) pochylenie połaci dachowych projektowanych budynków od 30° do 45°, przy czym dla każdego terenu w ramach tego samego symbolu obowiązuje jedno pochylenie połaci;
6) budynki mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich występujących na rysunku planu;
7) w przypadku występowania nierównoległości istniejących granic poszczególnych działek budynek należy realizować w obecnych granicach;
8) określona wskaźnikiem minimalna i maksymalna intensywność zabudowy każdej działki budowlanej od 0,2 do 0,45;
9) powierzchnia zabudowy każdej z działek do 45% jej powierzchni całkowitej;
10) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni całkowitej;
11) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych co najmniej jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jednego miejsca postojowego lokalizowanego w poziomie terenu nieruchomości;
12) obowiązuje zasada wzajemnego zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej realizowanej na poszczególnych działkach z zabudową całego terenu oznaczonego tym samym symbolem w zakresie rodzaju i koloru pokrycia dachowego.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- obowiązuje zapis § 6 ust. 8.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 9, pkt 3-4.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg gminnych położonych poza granicą tego planu i z projektowanych dróg gminnych dojazdowych, przez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 4;

3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. b.

§ 11. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: 8MN:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza;
2) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek budowlanych jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
2) funkcje gospodarcze i garażowe służące obsłudze funkcji mieszkalnej należy rozwiązać w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku dobudowanym do mieszkalnego;
3) ustala się zakaz lokalizowania na terenie reklam, w tym reklam wielkoformatowych;
4) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 1, pkt 3-9, pkt 11 oraz pkt 13-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, pkt 1-2, pkt 4-7.

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

- obowiązują ustalenia § 6 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) z uwagi na rodzaj lokalizowanej zabudowy budynki dopuszcza się realizować na podstawie powtarzalnego projektu budowlanego;
2) 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 9,0 m npt.;
3) wskazana jest lokalizacja budynków mieszkalnych bez podpiwniczenia, dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia budynków mieszkalnych pod częścią lub całością budynku, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,0 m npt.;
4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych: strome, wskazane są dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się dachy wielopołaciowe, dopuszcza się wystawki, (mansardy, facjaty) lub okna dachowe;
5) pochylenie połaci dachowych projektowanych budynków od 30° do 45°, przy czym dla każdego budynku należy dążyć do zachowania tego samego pochylenia połaci;
6) budynki mieszkalne lokalizowane kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich występujących na rysunku planu, w przypadku występowania nierównoległości istniejących granic poszczególnych działek budynek należy realizować w obecnych granicach działki;
7) określona wskaźnikiem minimalna i maksymalna intensywność zabudowy każdej działki budowlanej od 0,2 do 0,45;
8) powierzchnia zabudowy każdej z działek do 45% ich powierzchni całkowitej;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35% jej powierzchni całkowitej;
10) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych co najmniej jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jednego miejsca postojowego lokalizowanego w poziomie terenu nieruchomości;
11) obowiązuje zasada wzajemnego zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej realizowanej na każdej z działek z zabudową na działkach sąsiednich.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- obowiązuje zapis § 6 ust. 8.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 9, pkt 3-4.

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

1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg gminnych, w tym położonych poza granicą tego planu i z projektowanych dróg gminnych dojazdowych, przez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 4;
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11.

10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

11.Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. b.

§ 12. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: 9MN:

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się zasadę lokalizowania na każdej z działek budowlanych w tym powstałych z podziału geodezyjnego jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku o funkcji gospodarczo-garażowej służącego obsłudze funkcji mieszkalnej;
2) przy podziale terenu na działki budowlane, w przypadku rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego, należy zachować warunek maksymalnej szerokości frontu nowych budynków mieszkalnych do 12,0 m, minimalnej – 10,0 m;
3) dopuszcza się lokalizowanie na tym terenie budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
4) dopuszcza się pozostawienie obecnych granic działki oraz obecnej zabudowy z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków zapisanych w tym paragrafie;
5) obiekty gospodarczo-garażowe dopuszcza się lokalizować jako wolno stojące, dobudowane do mieszkalnego lub rozwiązanie wymienionych funkcji w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;
6) ustala się zakaz lokalizowania na tych terenach reklam, w tym reklam wielkoformatowych;
7) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 1, pkt 3, pkt 5, pkt 7-11 oraz pkt 13-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, pkt 1-2, pkt 4-7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 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, w układzie parter plus poddasze użytkowe, maksymalna wysokość do 9,0 m npt.;
2) maksymalną wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych ustala się do 6,0 m npt.;
3) wskazana jest lokalizacja obiektów mieszkalnych i gospodarczych bez podpiwniczenia, dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,0 m npt.;
4) dachy projektowanych budynków mieszkalnych: strome, dwuspadowe, symetryczne; dopuszcza się dachy wielopołaciowe, dopuszcza się wystawki, (mansardy, facjaty) i okna dachowe, dachy budynków gospodarczych i garażowych zharmonizowane z mieszkalnymi, o geometrii 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 występujących na rysunku planu;
7) określona wskaźnikiem minimalna i maksymalna intensywność zabudowy każdej działki budowlanej od 0,25 do 0,45;
8) powierzchnia zabudowy każdej z działek lub terenu do 40% powierzchni całkowitej;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35% jej powierzchni całkowitej;
10) obowiązuje zasada lokalizowania na każdej z działek budowlanych powstałych z podziału co najmniej jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jednego miejsca postojowego lokalizowanego w poziomie terenu nieruchomości, w przypadku pozostawienia obecnej zabudowy co najmniej dwa miejsca w budynku i dwa na powierzchni działki;

11) obowiązuje zasada zharmonizowania zabudowy mieszkaniowej realizowanej na każdej z działek z zabudową na działkach sąsiednich realizowanej w granicach tego terenu.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- obowiązuje zapis § 6 ust. 8.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 9, pkt 3-4.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu i zabudowy z istniejących dróg przylegających do tego terenu objętego niniejszym planem, przez projektowane zjazdy indywidualne;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 4;
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. b.

§ 13. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: 11MW:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) obowiązuje zakaz lokalizowania na terenie zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zachowaniu podlega istniejąca na terenie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i gospodarcza wykorzystywana do obsługi zabudowy mieszkaniowej;
2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących na terenie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
3) zabudowa na terenie powinna być zharmonizowana, przy przebudowie i rozbudowie wskazane jest zastosowanie rozwiązań kompozycyjno-architektonicznych charakteryzujących się nowoczesnymi, estetyczno - funkcjonalnymi rozwiązaniami;
4) 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;
5) ustala się zakaz lokalizowania na terenie reklam;
6) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 3-5, pkt 7-11 oraz pkt 13-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

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

- obowiązują ustalenia § 6 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 nadziemne, 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 5 m npt.;
3) zakaz realizacji na terenie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych i garażowych;
4) dachy budynków mieszkalnych: dopuszcza się zachowanie ich obecnej geometrii, przy nadbudowie budynków dachy strome, o pochyleniu połaci powyżej 15°, 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 w maksymalnej liczbie jeden garaż na jedno mieszkanie;
6) należy wydzielić na terenie miejsca postojowe w liczbie co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie, oraz również miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;

7) określona wskaźnikiem minimalna i maksymalna intensywność zabudowy każdej działki wchodzącej w skład tego terenu od 0,25 do 0,50;
8) powierzchnia zabudowy każdej z działek wchodzących w skład tego terenu do 50% powierzchni całkowitej;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% powierzchni całkowitej każdej z działek wchodzących w skład tego terenu.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- obowiązuje zapis § 6 ust. 8.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 9.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg dojazdowych, przylegających do terenu z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych zjazdów;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 3;
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11.

10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

11.Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. b.

§ 14. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: 6WS/MN:

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – teren wody powierzchniowej;
2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zachowaniu podlega istniejący na działce zbiornik wodny – staw wykorzystywany również do celów odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się zmniejszenie jego powierzchni (np. po jego pogłębieniu) pod warunkiem zachowania pojemności zbiornika umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym również z terenów położonych poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym, przy zachowaniu istniejących urządzeń odwodnieniowych;
2) wymagane utrzymanie istniejącego na terenie zadrzewienia towarzyszącego istniejącemu zbiornikowi wodnemu;
3) dopuszcza się lokalizację na tym terenie jednego budynku mieszkalnego z wbudowaną funkcja gospodarczą i garażową służącą obsłudze projektowanego mieszkalnictwa;
4) zakaz lokalizowania na terenie wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
5) budynek mieszkalny lokalizowany jako wolno stojący, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
6) ustala się zakaz lokalizowania na tym terenie reklam, w tym również reklam wielkoformatowych;
7) dopuszcza się lokalizowanie na terenie elementów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu;
8) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 3-5, pkt 7-9, pkt 11 oraz pkt 13-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 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, w układzie parter plus poddasze użytkowe, maksymalna wysokość do 9,0 m npt., szerokość frontu budynku maksymalnie do 12,0 m;
2) budynek mieszkalny należy realizować bez podpiwniczenia, poziom parteru ustala się maksymalnie na 1,20 m npt.;
3) dach projektowanego budynku mieszkalnego stromy, dwuspadowy, symetryczny; dopuszcza się dach wielopołaciowy, dopuszcza się wystawki, (mansardy, facjaty) i okna dachowe;
4) pochylenie połaci dachowych od 30° do 45°;

5) budynek mieszkalny należy lokalizować kalenicą w układzie prostopadłym do co najmniej jednej z granic działek sąsiednich występujących na rysunku planu, (np. działki nr 4/9);
6) określona wskaźnikiem minimalna i maksymalna intensywność zabudowy działki od 0,05 do 0,10;
7) maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego maksymalnie do 7,5% powierzchni całkowitej działki;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie może być mniejszy niż 80% jej powierzchni całkowitej;
9) obowiązuje zasada lokalizowania na działce jednego miejsca postojowego (garażowego) w obiekcie budowlanym plus co najmniej jednego miejsca postojowego lokalizowanego w poziomie terenu nieruchomości.

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 § 6 ust. 9.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej, poprzez projektowany zjazd;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 3;
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. b.

§ 15. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: 4ZP/US:

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
2) uzupełniające – teren sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) projektowana budowa skweru i placu zabaw dla dzieci;
2) dopuszcza się lokalizowanie boiska sportowego oraz elementów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu;
3) obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich reklam;
4) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 13-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 4, pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- niniejszy teren należy kształtować z zachowaniem zapisów określonych w tym paragrafie.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
1) projektowane obiekty małej architektury (jak np. zadaszenia, wieże zabawowe, itp.) o wysokości do 2,0 m npt.;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie powinien być mniejszy niż 65% 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 § 6 ust. 9, pkt 3-4.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych, poprzez projektowany zjazd;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 1, lit. b;
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 1, pkt 6, pkt 12-13, pkt 17.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. c.

§ 16. Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem: 10ZP:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
2) uzupełniające – lokalizacja obiektów małej architektury związanych z bierną i czynną rekreacją.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utrzymanie obecnego zagospodarowania przedmiotowego terenu przez zachowanie istniejącej zieleni niskiej i istniejących podziemnych urządzeń gospodarki ściekowej;
2) wskazane docelowe uporządkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury na tym terenie i zrealizowanie skweru lub placu zabaw dla dzieci;
3) wymagane wprowadzenie nowych nasadzeń, urządzenie miejsc dla wypoczynku (np. ławki, zadaszenia, itp.);
4) na wymienionym terenie obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich reklam;
5) obowiązują ustalenia § 6, ust. 2, pkt 13 i 15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 4, pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) szczegółowych wymagań nie ustala się;
2) przedmiotowy teren należy kształtować z zachowaniem zapisów określonych w tym paragrafie.

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

1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie powinien być mniejszy niż 70% jego powierzchni całkowitej;
2) zakaz lokalizowania na terenie miejsc postojowych.

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 § 6 ust. 9.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej przez projektowany zjazd;
2) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 1, lit. d;
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 1-2, pkt 4, pkt 14, pkt 16 i 17.

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

- nie ustala się, obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13, pkt 1, lit. c.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: O1KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – teren komunikacji publicznej, projektowane utworzenie trójkąta widoczności, na skrzyżowaniu istniejących dróg gminnych nr 031123 C i drogi wewnętrznej pozostającej w zarządzie gminy (działka nr 23);
2) teren projektowanego trójkąta widoczności zaliczono do kategorii dróg gminnych, w klasie dróg dojazdowych „D".

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 1, pkt 5, pkt 12-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 4, pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 5, pkt 1 lit. a i pkt 2.

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 wielkość projektowanego trójkąta widoczności zgodnie z wymiarami określonymi na rysunku planu, w przypadku braku cyfrowego określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m;
2) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających ulicy niezbędnego uzbrojenia technicznego (nadziemnego i podziemnego);
3) odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych lub do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
4) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 1 lit. a, pkt 2-3, pkt 5-7;
5) obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 1, pkt 12, pkt 17.

10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust.12 pkt 2.

11.Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13 pkt 1 lit. c.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: O2KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – teren komunikacji publicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 5, pkt 12 -15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1-2 i pkt 7-8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 4, pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 5 pkt 1 lit b, pkt 2.

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 dojazdowa do obsługi działek zabudowy mieszkaniowej, zakończona placami manewrowymi o wymiarach 13 m x 17 m, szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10,0 m, droga zaliczona do kategorii dróg gminnych, w klasie drogi dojazdowej „D";
2) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
3) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami jak na rysunku planu, w przypadku braku cyfrowego określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m;
4) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających projektowanej drogi niezbędnego uzbrojenia technicznego (nadziemnego i podziemnego);
5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
6) obowiązują ustalenia § 6 ust. 10 pkt 1 lit. b, pkt 2-3, pkt 5-7, i § 7 ust. 11 pkt 1-2, pkt 4, pkt 6, pkt 11 lit. c, pkt 12, pkt 16-17.

10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 12.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13 pkt 1 lit. c.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: O3KD-D:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – teren komunikacji publicznej;
2) teren przeznaczony ma poszerzenie istniejącej drogi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1-2, pkt 7-8.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 4, pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 5, pkt 1 lit. c, pkt 2.

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) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, droga zaliczona do kategorii dróg gminnych, projektowana w klasie drogi dojazdowej „D";
2) projektowana szerokość terenu na poszerzenie przyległej drogi – zmienna, od 2 m -4 m ,do uzyskania szerokości przyległej drogi równej 10 m;
3) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi 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 (nadziemnego i podziemnego);
6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
7) obowiązują ustalenia § 6 ust.10 pkt 1 lit. c, pkt 2-3, pkt 5-7, i § 7 ust. 11 pkt 1-2, pkt 4, pkt 6, pkt 11 lit. c, pkt 12, pkt 16-17.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust.12 pkt 1.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13 pkt 1 lit. c.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: O4KD-Dx:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – teren komunikacji publicznej;
2) projektowana droga pieszo – jezdna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 5, pkt 12-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, pkt 1-2, pkt 7-8.

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

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 4, pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- obowiązują ustalenia § 6 ust. 5, pkt 1 lit. d, pkt 2.

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. zczegółowe 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 dojazdowa pieszo – jezdna, zakończona wjazdem na działkę, szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, droga zaliczona do kategorii dróg gminnych, projektowana w klasie drogi dojazdowej „D";
2) projektowane poszerzenie z terenu działki nr 4/9 do szerokości w liniach rozgraniczających - 6 m, wymiary wjazdu na działkę (trójkąta widoczności) zgodnie z rysunkiem planu;
3) szerokość jezdni oraz chodników zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
4) trójkąty widoczności na skrzyżowaniu z sąsiednimi drogami – jak na rysunku planu, w przypadku braku cyfrowego określenia wymiaru trójkąta widoczności należy go wykonać o wymiarach 5 m x 5 m;
5) zakłada się prowadzenie w liniach rozgraniczających projektowanej drogi niezbędnego uzbrojenia technicznego (nadziemnego i podziemnego);
6) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
7) obowiązują ustalenia § 6 ust.10 pkt 1 lit. d, pkt 2-3, pkt 5-7, i § 7 ust. 11 pkt 1-2, pkt 4, pkt 6, pkt 11 lit. c, pkt 12, pkt 16-17.

10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust.12.

11.Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13 pkt 1 lit. c.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: O5KD-x:

1. Przeznaczenie terenu:
1) podstawowe – teren komunikacji publicznej, przejście piesze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 2, pkt 5, pkt.12-15.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, pkt 1-2, pkt 7-8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 4, pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 5, pkt 1 lit. e, pkt 2.

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) przejście piesze zaliczone do kategorii dróg gminnych, projektowana szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym ujawnionym na rysunku planu;
2) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających przejścia pieszego niezbędnego uzbrojenia technicznego (nadziemnego i podziemnego);
3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
4) obowiązują ustalenia § 6 ust.10 pkt 1 lit. e, pkt 2-3, pkt 5-7, i § 7 ust. 11 pkt 1-2, pkt 4, pkt 6, pkt 11 lit. c, pkt 12, pkt 16-17.

10.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- obowiązują ustalenia § 6 ust.12.

11.Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
- obowiązują ustalenia § 6 ust. 13 pkt 1 lit. c.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22.1. Całkowita powierzchnia terenu objętego niniejszym planem miejscowym wynosi ok. 2,3332 ha, w tym grunty zabudowane (B, dr) ok. 0,89 ha, pozostały teren stanowią grunty rolne zabudowane (B/RIII) ok. 0,02 ha oraz użytki rolne klas III, występujące na terenie użytki rolne są przeznaczone do zabudowy lub zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia.

2. Dla obszaru objętego niniejszym planem uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 25 września 2013 r., znak: G.Z.tr.057-602-459/13, powierzchnia – 1,2646 ha.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pruszcz.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Jagła