

Uchwała nr XXIV/194/08
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 30 maja 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działek Nr Nr 1454/3, 1446/8, 1446/5, 1445/3, 1470/1, 1445/1, 1444/2, 1443/2, 1442/2, 1442/1, 1441/2, 546/3, 546/2, 546/1, 1440/2, 1440/1, 1439, 1423/9, 1423/11, 1423/8, 1423/10, 1423/12, 1423/4, 1423/2, 1426/2, 1426/1, 1438/12, 1441/1, 545/8, 1443/5, 1443/4, 1443/3 oraz części działek Nr Nr 1454/18, 1470/2 i 1423/13, położonych w Tucholi w rejonie ulic Cegielnianej i Przemysłowej.

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, z 2007 nr 127, poz. 880), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr164, poz.1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005 r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457 oraz z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218)

w wykonaniu uchwały Nr XLI/361/06 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 27 stycznia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola ” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działek Nr 1454/3, 1446/8, 1446/5, 1445/3, 1470/1, 1445/1, 1444/2, 1443/2, 1442/2, 1442/1, 1441/2, 546/3, 546/2, 1440/2, 1440/1, 1439, 1423/9, 1423/11, 1423/8, 1423/10, 1723/12, 1423/4, 1423/2, 1426/2, 1426/1, 1438/12, 1441/1, 545/8, 1443/5, 1443/4, 1443/3 oraz części działek o Nr 1454/18, 1470/2 i 1423/13, położonych w Tucholi w rejonie ulic Cegielnianej i Przemysłowej, o powierzchni ok. 27,67 ha.

2. Granice terenu stanowią:

- 1) od północy: granica działki nr 1423/13 oraz granica równoległa do jez. Głębołek w odległości około 80m od brzegu jeziora,
- 2) od wschodu: wzdłuż ulicy Przemysłowej;
- 3) od południa: granice działek Nr 1454/18, 1454/13, 1454/17, 1446/7, 1454/13 i 1444/2;
- 4) od zachodu: ulica Cegielniana oraz granica działki nr 1426/2.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

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

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3.

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **budynki zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
 - c) inne specjalistyczne: budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
- 2) **dostęp ogólny do terenu** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 3) **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej. Za uciążliwe funkcje przemysłowe uznaje się każdą działalność wymagającą realizacji przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska w tym recykling (rozumie się przez to taki odzysk odpadów, który polega na powtórnym przetwarzaniu substancji lub materiałów zawartych w odpadach w procesie produkcyjnym w celu uzyskania substancji lub materiału o przeznaczeniu pierwotnym lub o innym przeznaczeniu, w tym też recykling organiczny, z wyjątkiem odzysku energii);
- 4) **funkcje usługowe (usługi)** – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji,

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

- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

5) **funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne):** należy przez to rozumieć: usługi przewodnickie, usługi hotelarskie, oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym. **Usługi hotelarskie** rozumiane są jako krótkotrwałe wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Usługi hotelarskie mogą być świadczone:

a) w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,

b) w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,

c) a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

6) **funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa)** – należy przez to rozumieć:

a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) budynki wielorodzinne,

c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

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

8) **kondygnacja** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa:

a) kondygnacja nadziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia

stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,

b) kondygnacja podziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

9) **linie zabudowy:**

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

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,

b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

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

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

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

13) **reklama** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, rozróżnia się dwa rodzaje nośników reklamowych:

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

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

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

15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed wejściem prowadzącym bezpośrednio na pierwszą kondygnację nadziemną do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

16) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i

użytkowania terenu lub obiektu inny od przeznaczenia terenu ustalonego w planie, sposoby tymczasowego zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem zawierają:
 - 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych zawierają:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 6) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów systemów komunikacji zawierają:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, gdzie określa się przeznaczenie terenu, kolejny numer terenu elementarnego.
3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielenia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych,

mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydziełów wewnętrznych.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 6.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzielenia wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 4) oznaczenie terenów, w tym:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 5) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) UT – tereny usług turystycznych,
 - d) UU – tereny usługowe,
 - e) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zamknięcie kompozycyjne,
 - b) punkt widokowy,
 - c) oś widokowa;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) szpalery drzew,
 - b) tereny powierzchni biologicznie czynnych;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KD.G – droga klasy G – główna,
 - KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - KD.D – droga klasy D – dojazdowa;
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - KX – przejście piesze, ciąg pieszo jezdny,
 - KP – tereny parkingów;
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) istniejąca i projektowana sieć wodociągowa,
 - b) sieć wodociągowa w realizacji,
 - c) istniejąca i projektowana kanalizacja sanitarna,
 - d) kanalizacja sanitarna w realizacji,

- e) istniejąca kanalizacja ogólnospławna,
- f) istniejąca i projektowana kanalizacja deszczowa,
- g) istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą oddziaływania;
- h) E – stacja transformatorowa,
- i) W – zbiornik terenowy systemu wodociągowego,
- j) IT – pas techniczny infrastruktury,

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kompozycji urbanistycznej:

1) wyróżnia się następujące elementy kompozycji krajobrazu stanowiące o tożsamości terenu objętego planem:

- a) zagospodarowanie stanowiące zamknięcia kompozycyjne, na terenie UT.10, oznaczone na rysunku planu,
- b) oś widokowa oznaczona na rysunku planu wzdłuż ulicy KD.D.05 z zamknięciem kompozycyjnym na terenie UU.04,
- c) ciąg widokowy na terenie elementarnym ZP.11, oznaczony na rysunku planu;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej: widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.2.W, na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym obowiązuje ukształtowanie i pielęgnacja zieleni w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonych terenów, o następujących cechach:

- a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80m²,
- b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych.

2) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych zgodnie z rysunkiem planu:

- a) wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.L.03,

- b) wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.L.04,
- c) wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.05,
- d) wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.07,
- e) wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.08,
- f) wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.15,
- g) wzdłuż linii rozgraniczających ulicy Cegielnianej,

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary będące w ewidencji zabytków WKZ.

§ 10.

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego oraz na terenach zieleni urządzonej obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

§ 11.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 12.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Na terenie objętym planem znajdują się linie energetyczne średniego napięcia 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

§ 14.

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ dróg publicznych tworzą:
 - 1) ulica klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu jako KD.G.01- ul. Cegielniana;
 - 2) ulice klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L.02- ul. Cegielniana, KD.L.03 – ul. Przemysłowa, KD.L.04 – W. Witosa;
 - 3) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako: KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14 i KD.D.15.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. Ustala się lokalizację parkingów:
 - 1) na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 04/1.1.KP i 08/1.1.KP,
 - 2) wzdłuż projektowanych dróg oznaczonych w planie jako KD.D.05, KD.D.07, KD.D.08 i KD.D.15;
5. Ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ogólnej domu do 150m² – 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ogólnej domu powyżej 150m² - dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde dodatkowe 40m² powierzchni ogólnej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - d) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
 - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²;
 - 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
 - 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 15.

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) linie rozgraniczające dróg, ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, oraz linie zabudowy i pasy techniczne infrastruktury ustalone w planie, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących:

- a) w wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) wzdłuż ulic i dojazdów, w pasach terenu wyznaczonych przez ustalone w planie linie zabudowy,
 - d) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich jako obiektów nadziemnych i napowietrznych, ustalenie nie dotyczy rozwiązań koniecznych do zastosowania ze względów technicznych.
- 2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**
- 1) Zaopatrzenie w wodę terenów projektowanej zabudowy będzie się odbywało z miejskich wodociągów miasta Tucholi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej. Bezpośrednio źródłem zaopatrzenia w wodę terenu planu będzie istniejąca magistrala wodociągowa \varnothing 300 biegnąca ze zbiornika wodociągowego do miasta w wydzielonym pasie infrastruktury. Wzdłuż projektowanej ulicy KD.D 08 i dalej w ulicy Cegielnianej oraz magistrala \varnothing 250 – odgałęzienie od magistrali \varnothing 300, biegnąca we fragmencie ulicy Cegielnianej i fragmencie ulicy Przemysłowej. Sieć rozdzielczą \varnothing 110 zaprojektowano we wszystkich ulicach projektowanych, przy których projektowana jest nowa zabudowa oraz w wydzielonych ciągach pieszych lub ciągach dla infrastruktury. Sieć wodociągową zaprojektowano w układzie pierścieniowym, zapewniając tym samym niezawodność w dostawie wody;
 - 2) wodę dla celów p.poż. zapewnia się z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty, rozmieszczenie hydrantów p.poż. i zasuw odcinających nastąpi na etapie projektowania wykonawczego.
- 3. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**
- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
 - 2) istniejący kanał ogólnospławny \varnothing 0,25 w ul. Cegielnianej pozostanie jako kanał deszczowy. Równoległe do niego projektuje się k.s. \varnothing 0,2, do którego zostaną doprowadzone ścieki z większości terenów przyległych do ul. Cegielnianej. Z pozostałej części terenu (pomiędzy projektowaną ulicą KD.D 05 i ul. Przemysłowej) ścieki zostaną odprowadzone do istniejącego kanału sanitarnego \varnothing 0,2;
 - 3) z fragmentu terenu położonego na zachód od istniejącego zbiornika wodociągowego projektuje się odprowadzenie ścieków k.s. \varnothing 0,2 do istniejącego k.s. \varnothing 0,3 w ul. Al. LOP;
 - 4) z fragmentu terenu MN.06 i MN.02 położonego na styku z istniejącymi osiedlem wielorodzinnym projektuje się odprowadzenie k.s. \varnothing 0,2 do k.s. w obrębie osiedla;
 - 5) fragmentu terenu przyległego do skrzyżowania ulic Cegielnianej i Przemysłowej projektuje się odprowadzenie ścieków k.s. \varnothing 0,2 w kierunku ul. Transportowej, dalej ulicą Transportową , Usługową do ulicy Świeckiej;
 - 6) rozmieszczenie studzienek rewizyjnych na sieci nastąpi w projekcie wykonawczym kanalizacji sanitarnej.
- 4. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:**
- 1) Projektuje się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) do istniejącego k.d. \varnothing 250 i ogólnospławnego \varnothing 250, który docelowo będzie wyłącznie

- kanalem deszczowym w ul. Cegielnianej,
b) do projektowanego k.d. Π_z 250 i istniejącego k.d. Π_z 200 w ulicy Przemysłowej,
c) do istniejącego k.d. w rejonie stadionu i ul. Al. LOP;
- 2) wody opadowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w granicach własnej działki;
- 3) system kanalizacji deszczowej powinien być wyposażony w niezbędne, wynikające z przepisów prawa, urządzenia i rozwiązania chroniące środowisko.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
 - 3) budowę sieci SN i nn realizuje się:
 - a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
 - b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy ochrony środowiska.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
8. Obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tuchola określają stosowne uchwały Rady Miasta Tuchola.

§ 16.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego:
 - 1) zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i innych budowli związanych z dotychczasowym rolniczym użytkowaniem terenu.
2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.01.** o powierzchni 1,75 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 1) dla funkcji mieszkaniowej ustala się: dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowej ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii w formie lokali wbudowanych w parterach budynków z dostępem bezpośrednio z ulic KD.L.04 i KD.D.06 ,
- b) wyklucza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingu i pola namiotowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego, przemysłu w budynkach usytuowanych na działkach przylegających bezpośrednio do ulicy KD.L.03;
- 4) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy KD.L.04 oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy KD.D.06,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 4m od przejścia pieszego oznaczonego jako 06/1.2.KX i terenu zieleni parkowej oznaczonej jako 06/1.1.ZP,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulic KD.L.03;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalno usługowych do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachu:
 - a) kształt dachu dla budynków mieszkalno usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°, główna kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ulicy lub dojazdu od strony głównego wejścia na posesję,
 - b) kształt dachu dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków garażowych i gospodarczych: 0°-45°, kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem,
 - c) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;
- 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalnie 1 500m²,
 - b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: minimalnie 30 m,
 - c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,

- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni;
- 7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale usługowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów i niezależnego wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

5. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na drogę oznaczoną jako KD.L.03,
 - b) wjazd na działki z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.L.04 i KD.D.06,
 - c) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na ulicę Witosa, dopuszcza się zjazdy zbiorcze, obsługujące minimum dwie działki;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.

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

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MN.02.** o powierzchni 4,60 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) w zabudowie usytuowanej w pierzejach ulic dopuszcza się lokalizację lokali usługowych o powierzchni lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.D.05 dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług i obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 6 mieszkaniami w budynku;
- 3) w budynkach usytuowanych na działkach przylegających bezpośrednio do ulicy KD.L.03 dopuszcza się lokalizację obiektów usług i nieuciążliwego przemysłu;
- 4) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic KD.D.06, KD.D.10, KD.D.12 oraz KD.D.14 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.L.03;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachu:

a) kształt dachu dla budynków mieszkalno usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°, główna kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ulicy lub dojazdu od strony głównego wejścia na posesję,

b) kształt dachu dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków garażowych i gospodarczych: 0°-45°, kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem,

c) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;

6) zasady podziału na działki:

a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1 200m²,

b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: minimalnie 22m,

c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni;

7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;

2) na każdej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny;

3) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.L.03,

b) wjazd na działki z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.D.05, KD.D.06, KD.D.10, KD.D.12 oraz KD.D.14;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.

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

a) 0% dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/6.1,

b) 30% dla pozostałej części terenu elementarnego MN.02.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.03.** o powierzchni 0,70 ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- 1) dla funkcji mieszkaniowej ustala się: dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla funkcji usługowej ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących lub lokali wbudowanych,
 - b) wyklucza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingu i pola namiotowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.ZP przeznacza się na tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 8m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulic KD.D.07 oraz KD.D.10,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.03,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy po linii rozgraniczającej wyznaczonej dla terenu 03/1.1.ZP;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 25%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachu:
 - a) kształt dachu dla budynków mieszkalno usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°, główna kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ulicy lub dojazdu od strony głównego wejścia na posesję,
 - b) kształt dachu dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków garażowych i gospodarczych: 0°-45°, kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem,
 - c) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;

6) zasady podziału na działki:

- a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1 000m²,
- b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: minimalnie 20 m,
- c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni;

7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale usługowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów i niezależnego wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

5. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.L.03,
 - b) wjazd na działki z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.D.07 oraz KD.D.10;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.

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

- a) 0% dla terenu wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.ZP,
- b) 30% dla pozostałej części terenu elementarnego MU.03.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UU.04.** o powierzchni 1,33 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny usługowe;

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) teren wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamy wolnostojącej na terenie 04/1.1 KP z zachowaniem odległości min. 8m od linii rozgraniczających ulic, wysokość nośnika do 10m, powierzchnia do 10m²,
 - b) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 8m²;

2) na terenie obowiązuje lokalizacja obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne znajdujące się na osi widokowej w ulicy KD.D.05, oznaczonej na rysunku planu.

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

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości minimum 20m od linii rozgraniczającej wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.KP,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości minimum 8m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako KD.L.02, KD.L.03,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej KD.D.07;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 15m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
- b) geometria dachu: dach dowolny;

6) zasady podziału na działki: cały teren stanowi jeden obszar inwestycyjny;

7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania terenów sportowych i rekreacyjnych;

3) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.KP.

5. Obsługa komunikacyjna terenu: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako KD.L.02, KD.L.03 i KD.D.07.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego UU.04.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.05.** o powierzchni 1,90 ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

1) dla funkcji mieszkaniowej ustala się: dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla funkcji usługowej ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących lub lokali wbudowanych,
- b) wyklucza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingu i pola namiotowego;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego:
 - a) oznaczonego jako 05/1.1.ZP przeznacza się na tereny zieleni urządzonej,
 - b) oznaczonego jako 05/1.2.E przeznacza się pod stację transformatorową.
 - c) oznaczonego jako 05/1.3.KX i 05/1.4.KX przeznacza się na ciągi pieszo jezdne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 8m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic KD.D.07 oraz KD.D.09,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 8m od linii rozgraniczającej ulicy KD.G.01,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 8m od linii rozgraniczającej ulicy KD.L.02,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy po granicy terenu 05/1.1.ZP,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających przejść pieszych 05/1.3.KX i 05/1.4.KX;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy:
 - a) może być poddana remontom,
 - b) ma prawo rozbudowy obiektu ograniczone do części usytuowanej zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 25%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachu:
 - a) kształt dachu dla budynków mieszkalno usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°, kalenice budynków: równoległe lub prostopadłe do dróg i dojazdów,
 - b) kształt dachu dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków garażowych i gospodarczych: 0°-45°, kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem,
 - c) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;
- 7) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1 000m²,
 - b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: minimalnie 22 m,

c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni;

8) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

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

4) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale usługowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów i niezależnego wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

5. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.G.01,

b) wjazd na działki z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.L.02 i KD.D.07 oraz KD.D.09,

c) poprzez ciągi pieszo jezdne 05/1.3.KX i 05/1.4.KX może się odbywać dojazd do posesji bezpośrednio przy nich położonych;

2) dla ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu jako 05/1.3.KX i 05/1.4.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min 8m,

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

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.

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

a) 0% dla terenów wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 05/1.1.ZP, 05/1.2.E, 05/1.3.KX i 05/1.4.KX,

b) 30% dla pozostałej części terenu elementarnego MU.05.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MN.06.** o powierzchni 3,68 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) w zabudowie usytuowanej w pierzejach ulic KD.D.09, KD.D.11 i KD.D.13 dopuszcza się lokalizację lokali usługowych o powierzchni lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.D.05 dopuszcza się:

- a) lokalizację usług i obiektów zamieszkania zbiorowego,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 6 mieszkaniami w budynku;

3) teren wydzielenia wewnętrznego:

- a) oznaczonego jako 06/1.1.ZP przeznacza się na tereny zieleni urządzonej,
- b) oznaczonego jako 06/1.2.KX przeznacza się na przejście piesze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

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

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

- a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulic KD.D.09 i KD.D.11
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej ulic KD.D.05 oraz KD.D.13;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachu:

- a) kształt dachu dla budynków mieszkalno usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°, główna kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ulicy lub dojazdu od strony głównego wejścia na posesję,
- b) kształt dachu dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków garażowych i gospodarczych: 0°-45°, kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem,
- c) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;

6) zasady podziału na działki:

- a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1 000m²,
- b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: minimalnie 20m,
- c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni,
- e) dla działek stanowiących dojazd do co najmniej dwóch działek budowlanych obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m, w przypadku nieprzejezdnego zakończenia dojazdu o długości ponad 15m, obowiązuje lokalizacja na jego zakończeniu placu do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m;

7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;
- 2) na każdej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.D.05, KD.D.09, KD.D.11 oraz KD.D.13;
- 2) dla przejścia pieszego oznaczonego na rysunku planu jako 06/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min 5m,
 - b) urządzenie jako przejście pieszce,
 - c) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury, zakazuje się lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.

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

- a) 0% dla terenów wydziełów wewnętrznych oznaczonych jako 06/1.1.ZP, 06/1.2.KX oraz 06/6.1,
- b) 30% dla pozostałej części terenu elementarnego MN.06.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.07.** o powierzchni 1,26 ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- 1) dla funkcji mieszkaniowej ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- 2) dla funkcji usługowej ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług handlu w formie lokali wbudowanych w parterach budynków z dostępem bezpośrednio z ulicy KD.D.08 o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usług turystycznych, za wyjątkiem formie kempingu i pola namiotowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy KD.D.08,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10m od pd.-zach. granicy terenu MU.07,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym ZP.11 według rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10m od linii rozgraniczającej ulicy KD.L.02;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachu:
 - a) kształt dachu dla budynków mieszkalno usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°, główna kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ulicy lub dojazdu od strony głównego wejścia na posesję,
 - b) kształt dachu dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków garażowych i gospodarczych: 0°-45°, kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem,
 - c) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;
- 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1 200m²,
 - b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: minimalnie 22 m,
 - c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni;
- 7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.L.02,
 - b) wjazd na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.D.08;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.
- 6. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego MU.07.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.08.** o powierzchni 2,10 ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- 1) dla funkcji mieszkaniowej ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- 2) dla funkcji usługowej ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług handlu w formie lokali wbudowanych w parterach budynków z dostępem bezpośrednio z ulicy KD.D.08 i KD.D.15 o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usług turystycznych, za wyjątkiem kempingu i pola namiotowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 4) teren wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamy wolnostojącej na terenie 08/1.1 KP z zachowaniem odległości min. 8m od linii rozgraniczających ulic, wysokość nośnika do 10m, powierzchnia do 10m²,
 - b) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulic KD.D.08 oraz KD.D.15,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10m od linii rozgraniczającej ulicy KD.L.02,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z terenem UT.10,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 15m od pn. – wsch. granicy terenu elementarnego MU.08;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachu:

- a) kształt dachu dla budynków mieszkalno usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°, główna kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ulicy lub dojazdu od strony głównego wejścia na posesję,
- b) kształt dachu dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy jedno i dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków garażowych i gospodarczych: 0°-45°, kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem,
- c) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;

6) zasady podziału na działki:

- a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1 200m²,
- b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: minimalnie 22 m,
- c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni;

7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;
- 2) na każdej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.KP i wzdłuż drogi oznaczonej jako KD.D.15, według rysunku planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.L.02,
 - b) wjazd na działki z ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.D.08 i KD.D.15;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego MU.08

Ustalenia szczegółowe dla terenu **MU.09**. o powierzchni 1,90 ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

1) dla funkcji mieszkaniowej ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług w formie lokali wbudowanych o powierzchni lokalu nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

2) dla funkcji usługowej ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację usług handlu w formie lokali wbudowanych w parterach budynków z dostępem bezpośrednio z ulicy KD.D.08 o powierzchni lokalu nie przekraczającej 150m²,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów usług turystycznych, za wyjątkiem formie kempingu i pola namiotowego;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego.

4) teren wydzielenia wewnętrznego:

- a) oznaczonego jako 09/1.1.ZP przeznacza się na tereny zieleni urządzonej,
- b) oznaczonego jako 09/1.2.W przeznacza się na zbiornik terenowy systemu wodociągowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

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

- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.D.08,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.D.08,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy,
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10m od granicy z wydzieleniami wewnętrznymi 09/1.1.ZP i 09/1.2.W;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachu:

- a) kształt dachu dla budynków mieszkalno usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°, główna kalenica budynku równoległa lub prostopadła do ulicy lub dojazdu od strony głównego wejścia na posesję,
- b) kształt dachu dla budynków garażowych i gospodarczych: dachy jedno i dwuspadowe, kąt

nachylenia połaci dachowych dla budynków garażowych i gospodarczych: 0°-45°, kąt nachylenia połaci dachu zharmonizować z otoczeniem,

c) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;

6) zasady podziału na działki:

a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1 200m²,

b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: minimalnie 22 m,

c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni;

7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;

2) na każdej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny;

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

4) obowiązuje ogrodzenie terenu wydzielenia wewnętrznego 09/1.2.W w celu zabezpieczenia przed dostępem ogólnym.

5. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.D.08;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego MU.09.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **UT.10.** o powierzchni 1,45 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych,

1) dopuszcza się lokalizację lokali o funkcji mieszkaniowej o powierzchni nie przekraczającej 150m² na każdej działce;

2) teren wydzielenia wewnętrznego:

a) oznaczonego jako 10/1.1.ZP przeznacza się na tereny zieleni urządzonej,

b) oznaczonego jako 10/1.2.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury technicznej, granica pasa w odległości min 2,5m od istniejącej sieci wodociągowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) obowiązuje lokalizacja obiektów stanowiących zamknięcia kompozycyjne na skrzyżowaniach

drogi KD.D.08 z wydzieleniem wewnętrznym 10/1.1.ZP zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 7.

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

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.D.08 oraz granicy terenu 10/1.1.ZP,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 4m od pasów technicznych 10/1.2.IT i 11/1.1.IT,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 15m od linii rozgraniczającej terenu ZP.11,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 15m od pn. – wsch. granicy terenu elementarnego UT.10;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych do 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) geometria dachu:
 - a) kształt dachu dla budynków usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-45°,
 - b) obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni lub szarości;
- 6) dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
- 7) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 3000 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna,
 - c) ustalenie zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni;
- 8) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców.

5. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.D.08;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.

36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości całego 0% dla całego terenu elementarnego UT.10.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **ZP.11.** o powierzchni 0,93 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 11/1.1.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągu widokowego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem: widok na jezioro Głębocek z ciągu widokowego, którego przekształcanie (w szczególności poprzez wprowadzanie zieleni wysokiej) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów, które były podstawą jego wyznaczenia.
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu kompozycją zieleni wysokiej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%;
- 2) zasady podziału na działki: zakaz podziału na działki.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcjach wymienionych w ust.1.

5. Ustalenia obsługi komunikacyjnej: na całym terenie dopuszcza się wyłącznie komunikacje pieszą i rowerową.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu elementarnego ZP.11.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego

§ 28.

Ustalenia dla terenu **KD.G.01** o powierzchni 0,11 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy G – główna.

- 1) rezerwuje się teren w istniejących liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) urządzenie jako ulica główna;
- 3) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów do zabudowy;
- 4) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni:
- a) bezpośrednio wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.G.01.

§ 29.

Ustalenia dla terenu **KD.L.02** o powierzchni 0,96 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających minimalnie 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni:
 - a) bezpośrednio wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

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

§ 30.

Ustalenia dla terenu **KD.L.03** o powierzchni 1,50 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 20m oraz wzdłuż terenu elementarnego UU.04 po istniejącej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:

- a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
- b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

2) zasady lokalizacji zieleni:

- a) bezpośrednio wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- b) dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.L.03.

§ 31.

Ustalania dla terenu **KD.L.04** o powierzchni 0,30 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

2) zasady lokalizacji zieleni:

- a) bezpośrednio wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- b) wskazane przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.L.04.

§ 32.

Ustalania dla terenu **KD.D.05** o powierzchni 0,75 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 20m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych po obu stronach jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowej: widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi znajdującego się na terenie elementarnym UU.04.

2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych po obu stronach jezdni przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.05.

§ 33.

Ustalenia dla terenu **KD.D.06** o powierzchni 0,20 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

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

2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) wyposażenie:

- a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
- b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

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

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.06.

§ 34.

Ustalenia dla terenu **KD.D.07** o powierzchni 0,32 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - c) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych przynajmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych przynajmniej po jednej stronie jezdni przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m, według rysunku planu.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.07.

§ 35.

Ustalenia dla terenu **KD.D.08** o powierzchni 1,00 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - c) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych przynajmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych przynajmniej po jednej stronie jezdni przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.08.

§ 36.

Ustalenia dla terenu **KD.D.09** o powierzchni 0,14 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.09.

§ 37.

Ustalenia dla terenu **KD.D.10** o powierzchni 0,13 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.10.

§ 38.

Ustalenia dla terenu **KD.D.11** o powierzchni 0,16 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 20x20m,
 - c) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.11.

§ 39.

Ustalenia dla terenu **KD.D.12** o powierzchni 0,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.12.

§ 40.

Ustalenia dla terenu **KD.D.13** o powierzchni 0,13 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 20x20m,
 - c) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.13.

§ 41.

Ustalenia dla terenu **KD.D.14** o powierzchni 0,16 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,
 - b) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.14.

§ 42.

Ustalenia dla terenu **KD.D.15** o powierzchni 0,18 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) obowiązuje urządzenie chodnika po obu stronach jezdni,

- b) obowiązuje lokalizacja parkingu w liniach rozgraniczających,
- c) obowiązuje zakaz wjazdu z drogi oznaczonej jako KD.L.02,
- d) inne elementy wyposażenia dopuszcza się w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 2) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu oznaczonego jako KD.D.14.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 36.

1. Ogólna powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 27,6759 ha, w tym powierzchnia gruntów rolnych 19,5240 ha, w podziale na poszczególne rodzaje użytków: R IIIa – 5,2544, R IIIb – 3,1389, B-R IIIb – 0,1558, R IVa – 6,5438, R IV b– 2,3495 ha, Ps IV – 0,2076, B-RV – 0,0250, R V – 1,2954 ha, R IV – 0,2931 ha, N – 0,1605
2. Część gruntów o powierzchni 5,9922 ha posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tucholi uchwalonego uchwałą Nr XXIX/243/92 rady miejskiej w Tucholi z dnia 12 listopada 1992r. Ponadto w skład terenów posiadających zgodę wchodzi drogi i ulice o łącznej powierzchni 2,1597 ha stanowiące zgodnie z ewidencją - tereny komunikacyjne (dr.), drogi publiczne i wewnętrzne (w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych).
3. Grunty rolne wymienione w ust.1. uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze decyzją Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr AOW.III.3042-2-84/2006 oraz decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-622/06

Rozdział 6
Przepisy końcowe
§ 37.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej

Paweł Cieślewicz

/-/

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działek Nr Nr 1454/3, 1446/8, 1446/5, 1445/3, 1470/1, 1445/1, 1444/2, 1443/2, 1442/2, 1442/1, 1441/2, 546/3, 546/2, 546/1, 1440/2, 1440/1, 1439, 1423/9, 1423/11, 1423/8, 1423/10, 1423/12, 1423/4, 1423/2, 1426/2, 1426/1, 1438/12, 1441/1, 545/8, 1443/5, 1443/4, 1443/3 oraz części działek Nr Nr 1454/18, 1470/2 i 1423/13, położonych w Tucholi w rejonie ulic Cegielnianej i Przemysłowej

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TUCHOLI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą nr XLI/361/06 z dnia 27 stycznia 2006 roku Rada Miejska w Tucholi przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działek Nr Nr 1454/3, 1446/8, 1446/5, 1445/3, 1470/1, 1445/1, 1444/2, 1443/2, 1442/2, 1442/1, 1441/2, 546/3, 546/2, 546/1, 1440/2, 1440/1, 1439, 1423/9, 1423/11, 1423/8, 1423/10, 1423/12, 1423/4, 1423/2, 1426/2, 1426/1, 1438/12, 1441/1, 545/8, 1443/5, 1443/4, 1443/3 oraz części działek Nr Nr 1454/18, 1470/2 i 1423/13, położonych w Tucholi w rejonie ulic Cegielnianej i Przemysłowej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16.11.2006r. do 07.12.2006r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 21.12..2006 roku.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12, 13, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Burmistrz Miasta Tucholi rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14) Burmistrz Miasta Tucholi przedstawia Radzie projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust.1 Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Do dnia 21 grudnia 2006 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działek Nr Nr 1454/3, 1446/8, 1446/5, 1445/3, 1470/1, 1445/1, 1444/2, 1443/2, 1442/2, 1442/1, 1441/2, 546/3, 546/2, 546/1, 1440/2, 1440/1, 1439, 1423/9, 1423/11, 1423/8, 1423/10, 1423/12, 1423/4, 1423/2, 1426/2, 1426/1, 1438/12, 1441/1, 545/8, 1443/5, 1443/4, 1443/3 oraz części działek Nr Nr 1454/18, 1470/2 i 1423/13, położonych w Tucholi w rejonie ulic Cegielnianej i Przemysłowej

Przewodniczący
Rady Miejskiej

/-/ Paweł Cieślewicz

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działek Nr Nr 1454/3, 1446/8, 1446/5, 1445/3, 1470/1, 1445/1, 1444/2, 1443/2, 1442/2, 1442/1, 1441/2, 546/3, 546/2, 546/1, 1440/2, 1440/1, 1439, 1423/9, 1423/11, 1423/8, 1423/10, 1423/12, 1423/4, 1423/2, 1426/2, 1426/1, 1438/12, 1441/1, 545/8, 1443/5, 1443/4, 1443/3 oraz części działek Nr Nr 1454/18, 1470/2 i 1423/13, położonych w Tucholi w rejonie ulic Cegielnianej i Przemysłowej

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zm.) Rada Miejska w Tucholi rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II Budowa dróg

1. Drogi Wojewódzkie

Obszar dla którego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment drogi wojewódzkiej nr 240 – ul. Cegielniana. Będzie to droga klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu jako KD.G.01. Zasady realizacji i finansowania przebudowy drogi wojewódzkiej określą stosowne umowy pomiędzy Miastem i Gminą Tuchola a właściwym zarządcą drogi.

2. Drogi Gminne

Planuje się zachowanie istniejącej ul. Cegielnianej oznaczonej w planie jako KD.L.02. Zakłada się budowę dróg publicznych, będących drogami gminnymi, wyróżnionych w planie:

- 1) ulice klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L.03 – ul. Przemysłowa, KD.L.04 – W.Witosa;
- 2) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako: KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14 i KD.D.15.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

Obszar w granicach planu jest uzbrojony w sieć wodociągową, będącą częścią miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę.

1. Dla pokrycia zapotrzebowania w wodę dla części obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) wodę dla celów p.poz. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
 - 3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) źródłem zaopatrzenia w wodę terenu planu będzie istniejąca magistrala wodociągowa \square_z 300 biegnąca ze zbiornika wodociągowego do miasta wzdłuż projektowanej ulicy KD.D 08 i dalej w ulicy Cegielnianej oraz magistrala \square_z 250 – odgałęzienie od magistrali \square_z 300, biegnąca we fragmencie ulicy Cegielnianej i fragmencie ulicy Przemysłowej.
 - b) sieć rozdzielczą \square_z 110 zaprojektowano w liniach rozgraniczających ulic, dróg, dojazdów, ciągów pieszych w układzie pierścieniowym, zapewniając tym samym niezawodność w dostawie wody.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

Obszar objęty planem jest częściowo skanalizowany. w ul. Przemysłowej biegnie przewód ks \square_z 200

1. Obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków:

- 1) na terenie planu dla odprowadzenia ścieków z nowej zabudowy projektuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych;
- 2) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) istniejący kanał ogólnospławny \square_z 0,35 w ul. Cegielnianej pozostanie jako kanał deszczowy; równoległe do niego projektuje się k.s. \square_z 0,2, do którego zostaną doprowadzone ścieki z większości terenów przyległych do ul. Cegielnianej; z pozostałej części terenu (pomiędzy projektowaną ulicą KD.D 05 i ul. Przemysłową) ścieki zostaną odprowadzone do istniejącego kanału sanitarnego \square_z 0,2 w ul. Przemysłowej;
- 3) z pozostałych terenów objętych planem projektuje się grawitacyjne odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących w pobliżu końcówek sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji zbiorczej pod warunkiem zapewnienia szczelności zbiorników.

3. Ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej.

4. Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej

Na terenie objętym planem nie ma kanalizacji deszczowej. Obecnie wody opadowe odprowadzane są systemem cieków i rowów melioracyjnych.

1. Obowiązuje budowa kanalizacji deszczowej:

- 1) na terenie planu dla odprowadzenia wód opadowych proponuje się budowę sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych,
- 2) główne elementy rozbudowy kanalizacji deszczowej będą polegać na odprowadzeniu wód opadowych:
 - a) do istniejącego k.d. \square_z 350 i ogólnospławnego \square_z 350, który docelowo będzie wyłącznie kanałem deszczowym w ul. Cegielnianej,

- b) do projektowanego k.d. □_z 350 i istniejącego k.d. □_z 200 w ulicy Przemysłowej,
 - c) do istniejącego k.d. w rejonie stadionu i ul. Al. LOP;
 - 3) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie działki inwestora;
 - 4) na wylocie kanalizacji deszczowej do odbiornika obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń.
- 2. Obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
- 1) wody opadowe i roztopowe:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów centrum miejscowości i z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
 - 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi.

IV. Zasady realizacji inwestycji

Podstawowym zadaniem dla Miasta i Gminy Tuchola jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, gdyż nie muszą oni ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. Wychodząc naprzeciw inwestorom Miasto i Gmina Tuchola stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną. Budowa nowych dróg przyczyni się do poprawy komunikacji tej części miasta Tuchola.

- 1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.
- 2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.
- 3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

O kolejności aktywizacji terenów rozwojowych będą z jednej strony decydować czynniki rynkowe, które będą wynikały ze skłonności do sprzedaży gruntów po określonych cenach. Z drugiej – Miasto i Gmina Tuchola będzie uruchamiać tereny tylko w takim zakresie, w jakim można je będzie uzbroić i przygotować do inwestycji.

Tereny przeznaczone do zainwestowania są już częściowo uzbrojone, co będzie pozwalało stopniowo otwierać kolejne obszary do zagospodarowania.

V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- I. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów odbywać się będzie w kontekście polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mają związek z bezpośrednim zaangażowaniem funduszy komunalnych przeznaczone zostaną w rozwój przestrzenny i infrastrukturalny (renty planistycznej, opłat adiacenckich itp.). Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący

Rady Miejskiej

Paweł Cieślewicz