

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta i Gminy Skepe.

1637

**UCHWAŁA Nr XXXI/226/2009  
RADY MIEJSKIEJ w SKĘPEM  
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe w obszarze położonym w miejscowości Józefkowo, obręb Żagno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759), z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/185/2006 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 24 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe w obszarze położonym w miejscowości Józefkowo, obręb Żagno i w związku z uchwałą nr X/58/2007 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 31 sierpnia 2007 r. zmieniającą uchwałę nr XXVII/185/2006 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 24 lutego 2006 r. uchwała się, co następuje:

**Część I**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Józefkowo, obręb Żagno, zwany dalej planem, zgodnie z uchwałą nr XXVII/185/2006 z dnia

24 lutego 2006 r. i z uchwałą nr X/58/2007 z dnia 31 sierpnia 2007 r. Granica obszaru objętego planem pokazana została na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

1. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, wskazany na załączniku nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe, uchwalonym uchwałą nr XXXII/227/2006 Rady Miejskiej w Skępem, z dnia 25 października 2006 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń lub budowli w celu przystosowania ich do potrzeb innych niż dotąd funkcji użytkowych, przy zachowaniu wszelkich walorów stylowych istniejącego obiektu;
- 2) drobnych formach architektury - należy przez to rozumieć wszelkie elementy zagospodarowania terenu nie będące budowlami, takie jak murki oporowe, schody terenowe, rampy, pochylnie, siedziska, piaskownice, fontanny oraz inne urządzenia terenowe;

- 3) minimalnej wielkości działki budowlanej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki pod zabudowę;
  - 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnianie i przystosowywanie do współczesnych wymogów użytkowych poprzez wymianę elementów budowli i jej wyposażenia;
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, dopuszcza się wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, wykuszy, balkonów itp., przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
  - 6) obiektach małej gastronomii – należy przez to rozumieć obiekty usług żywienia zbiorowego, kawiarnie z salą konsumpcji do 30 osób, posiadające nie więcej niż 5 osób obsługi;
  - 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
  - 8) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na działce budowlanej;
  - 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej, i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
  - 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
  - 13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu, nie dominując przestrzennie i użytkowo nad przeznaczeniem podstawowym;
  - 14) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia planu przedstawione graficznie na mapie w skali, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
  - 15) obszarze ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przepisami odrębnymi i powodujący ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
  - 16) strefie technicznej – należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) tablicy reklamowej i nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty wolnostojące bądź połączone z obiektami przeznaczenia podstawowego, zawierające informacje graficzne lub tekstowe o wartościach różnych towarów i usług, oraz możliwościach ich nabycia;
  - 18) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 19) urządzeniach pomocniczych - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznaczenia służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
  - 20) usługach lub obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące uzupełnieniu bądź wzbogaceniu funkcji dominującej na obszarze planu, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
- § 3. Plan ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, określone symbolami cyfrowo-literowymi;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
  - 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
    - a) linii zabudowy,
    - b) wielkości powierzchni zabudowy,
    - c) gabarytów i wysokości obiektu,
    - d) geometrii dachu;
  - 6) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
  - 7) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacji;
  - 8) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
  - 9) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
- § 4.1. Rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:
- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) podstawowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 5) przebiegu dróg publicznych i ich klas, oraz w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
- 6) planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) obszarów ograniczonego użytkowania:
  - a) strefy zakazu lokalizowania obiektów budowlanych (na podstawie przepisów odrębnych),
  - b) „Obszaru Chronionego Krajobrazu – Jeziora Skępskie”,
  - c) strefy technicznej wokół istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 8) strefy zieleni izolacyjnej;
- 9) projektowane nasadzenia zieleni wysokiej;
- 10) ochrona istniejącego drzewostanu o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
U – tereny zabudowy usługowej,  
UT-h – tereny obsługi turystyki – bazy noclegowe,  
UT-g – tereny obsługi turystyki – gastronomia,  
U/P – tereny usług, produkcji i magazynowania,  
ZN – tereny zieleni naturalnej,  
ZL – tereny zieleni leśnej,  
ZL-z – tereny przeznaczone do zalesienia,  
KDS(obecnie KDGP) – droga ekspresowa (obecnie droga główna ruchu przyspieszonego),  
KDL – drogi lokalne,  
KDD – drogi dojazdowe,  
KDPP – teren placu publicznego,  
KD/ZP – tereny dróg publicznych o zmienionym sposobie użytkowania i zieleni urządzonej.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
  - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KDS (obecnie KDGP), KDL, KDD, KDPP jako nowe i istniejące drogi publiczne i place, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,
  - b) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/ZP.

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) budynki, drobne formy architektury, ogrodzenia lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg wyznaczonych w planie nie mogą być w swych formach podporządkowane wyłącznie wymogom technologicznym, ale muszą podlegać zasadom kompozycji uwzględniającym powiązanie

z krajobrazem, projektowaną zielenią, możliwością wglądu we wnętrze terenu;

- 2) na obszarze planu zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) na obszarze planu zakazuje się stosowania agresywnych odcieni różu, fioleto, błękitu, zieleni i żółci w kolorystyce elewacji, dachów, drobnych form architektury oraz ogrodzeń, ustala się stosowanie kolorystyki stonowanej i wkomponowanej w krajobraz;
- 4) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych planem;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na terenach zieleni;
- 6) w ramach zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe i informacyjne, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, ogrodzenia, powinny być projektowane według jednolitego projektu architektonicznego, oznacza to zastosowanie elementów ujednoczonych kolorystycznie i materiałowo i posiadających te same lub zbliżone cechy kompozycji;
- 7) stosowanie ujednoczonych materiałowo i kolorystycznie nawierzchni utwardzonych, z uwzględnieniem wymogów technologicznych;
- 8) maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego – 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w granicach danej działki netto;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w granicach danej działki netto;
- 10) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli plan nie określa nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza się ją na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) na terenach publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 12) budynkom mieszkalnym, biurowym i użyteczności publicznej należy zapewnić odpowiednią ochronę akustyczną i ochronę przed drganiami w zakresie właściwym dla każdego właściciela terenu, (na podstawie art. 325 ust. 1 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- 13) na obszarze planu nie przewiduje się umieszczania obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu;
- 14) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania działalności związanej z wielkoprzemysłowym chowem, hodowlą i ubojem zwierząt;
- 15) zakazuje się na obszarze planu lokalizowania obiektów handlu wielko powierzchniowego (o gabarytach określonych w przepisach odrębnych);
- 16) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala odpowiednie parametry

i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) dla terenów oznaczonych odpowiednim symbolem, szczegółowe zasady podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane ustala się w przepisach szczegółowych;
- 2) przeprowadzony podział nie może ograniczać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiadujących – zgodnie z funkcjami i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej;
- 4) zakaz realizacji zabudowy bez uprzedniego zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki budowlanej;
- 5) wydzielone działki geodezyjne nie mogą tracić wartości użytkowych oraz muszą mieć zapewniony dojazd do dróg publicznych i dostęp do infrastruktury technicznej;
- 6) za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenów oznaczonych symbolem KDL, KDD, KDPP lub dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy (zgodnie z dotychczasowym obowiązującym przeznaczeniem terenu) na działkach istniejących w dniu uchwalenia planu, o ile posiada ona wymiary umożliwiające sytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) w przypadku odkrycia na obszarze planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. W zakresie zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi, ustala się:

- 1) na obszarze planu brak jest terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w zakresie wykrywania zagrożeń, ostrzegania i alarmowania ustala się pokrycie obszaru zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w gminnym systemie wykrywania i alarmowania;
- 3) teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jeziora Skepskie” ze wszystkimi konsekwencjami jego ochrony, ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych

(rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu);

- 4) w zakresie ochrony środowiska i przyrody zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych,
  - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
  - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków,
  - d) lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i lokalizowania mogiłników zwierząt,
  - e) lokalizowania magazynów substancji chemicznych,
  - f) lokalizowania obiektów uciążliwych, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów;
- 5) w przypadku lokalizacji na obiektów, których działalność wiąże się z produkcją ścieków mogących stanowić zagrożenie dla środowiska, ustala się wykonanie urządzeń oczyszczających tego typu ścieki i zapewniających bezpieczeństwo środowisku naturalnemu, na terenie działki inwestycyjnej, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych, określonych w przepisach szczególnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, gleby, wody powierzchniowe i podziemne;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego określonych przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów objętych planem określa się na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) w projektach budowlanych obiektów nakazuje się stosowanie nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji;
- 10) wyznacza się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości:
  - a) 13 m wokół osi napowietrznej linii 15 kV (6,5 m w każdą stronę od osi kabla);
- 11) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej zakazuje się:
  - a) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
  - b) lokalizowania budynków mieszkalnych,
  - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 12) wyznacza się strefę wolną od zabudowy w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Mieć.

**Rozdział 2****Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 11. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) plan ustala budowę urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą ulicy i w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej pod jezdnią, z wyjątkiem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przypadków szczególnych, kiedy zabudowa lub szerokość linii rozgraniczających drogi uniemożliwia inną lokalizację, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem KDS (obecnie KDGP) zakazuje się umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania ruchem lub potrzebami ruchu drogowego, oraz lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej;
- 4) plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym operatorem podsystemu i uzyskania służebności terenu od właściciela lub użytkownika nieruchomości gruntowej;
- 5) plan dopuszcza rozbudowę a także remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia przeznaczzonego do bezpośredniej obsługi inżynierskiej obszaru planu na warunkach właściwego operatora podsystemu i bez zmiany planu;
- 6) trasy dla projektowanych sieci należy projektować w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 7) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu rozbiornego, gazociągu rozbiornego, kabli elektroenergetycznych, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej – pod jezdniami (nie dotyczy KDS (obecnie KDGP)).

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego;
- 2) zakaz budowy nowych ujęć wody podziemnej w obszarze planu przeznaczonych dla zaopatrzenia w wodę obiektów produkcyjnych i ludności;
- 3) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) skanalizowanie przez miejski system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru planu do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego;
- 3) do czasu budowy układów kanalizacji zbiorczej na terenach planowanych do objęcia obsługą kanalizacyjną oraz na stałe na pozostałych terenach ustala się budowę i eksploatację szamb szczelnych oraz atestowanych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni;
- 4) dopuszcza się realizację przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków na terenach z wyjątkiem terenu 3.U/P;
- 5) ustala się, po doprowadzeniu kanalizacji, obowiązek przyłączenia do niej;
- 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 6) zakaz stosowania betonowych zbiorników na ścieki przy nowo budowanych budynkach, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej.

§ 14. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie ze stanem prawnym i na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/ manewrowymi i parkingów, obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi;
- 3) budowę kanałów deszczowych dla odwodnienia projektowanych ulic;
- 4) zagospodarowanie (tam gdzie to jest możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania, np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) realizację sieci gazowej na obszarze planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie odbiorców gazu na obszarze planu w gaz bezprzewodowy a docelowo w gaz ziemny wysokometanowy na zasadach określonych przez dostawcę gazu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie sieci gazowej, w tym odległości podstawowe od obrysów obiektów terenowych, ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych, obiektów usługowych i produkcyjnych realizację własnych kotłowni, o ile spełniają wymogi ochrony środowiska;

- 2) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) postuluje się stosować systemy grzewcze preferujące paliwa ekologiczne;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne i pompy ciepła) oraz innych nośników energii, w tym elektrycznej.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pełne pokrycie potrzeb z miejskiej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) istniejące napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne oraz stacje transformatorowe należy adaptować do nowego zagospodarowania terenu;
- 3) realizację stacji transformatorowych;
- 4) zasilanie obszaru planu z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV i rozbudowę tej sieci na warunkach podanych przez gestora sieci;
- 5) rozbudowę systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych;
- 6) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) pętlowy dwustronny układ zasilania każdej stacji 15/0,4kV;
- 8) wyposażenie każdej stacji transformatorowej w automatykę zabezpieczeniową dla ograniczenia rozprzestrzeniania się awarii.

§ 18. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną obszaru planem przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne;
- 2) zakaz lokalizowania nowych masztów technicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej i na terenach zieleni;
- 3) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych;
- 4) wszystkie kolizje z istniejącą siecią należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy;
- 5) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie obsługi zorganizowanym przez gminę;
- 2) usuwanie odpadów z obiektów usługowych w systemie obsługi zorganizowanym przez wytwórców tych odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) wprowadzanie pojemników na odpady na poszczególnych działkach;
- 4) ustala się obowiązek segregacji odpadów w granicach własności, zwłaszcza odpadów niebezpiecznych;
- 5) ustala się obowiązek przekazywania odpadów niebezpiecznych do unieszkodliwienia tylko podmiotom posiadającym odpowiednie pozwolenia na zbieranie, odzysk i unieszkodliwianie takich odpadów.

§ 20. Za zgodne planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych planem lub terenów przyległych.

### Rozdział 3

#### Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Ustala się adaptację i modernizację istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych (dotyczy dróg KDL, KDD, KDPP).

§ 22. Ustala się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonych dla dróg publicznych, znajdujących się w zasięgu oddziaływania planu (dotyczy dróg KDL, KDD, KDPP).

§ 23. Parkingi:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
  - a) dla funkcji handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej – 50 miejsc postojowych/1000 m<sup>2</sup> p.uż lub 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
  - b) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego o niskiej intensywności – min. 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,
  - c) dla funkcji usługowych ustala się 50 miejsc postojowych/1000 m<sup>2</sup> p.uż,
  - d) dla funkcji produkcyjnych ustala się 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
  - e) dla składów i magazynów ustala się:
    - ze sprzedażą detaliczną – 20 miejsc postojowych/1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
    - bez sprzedaży detalicznej – 10 miejsc postojowych/1000 m<sup>2</sup> p.uż.;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych symbolami: KDL i KDD na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się realizacji parkingów na terenie oznaczonym symbolem KDS (obecnie KDGP) i KDPP.

§ 24. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi następujących klas technicznych:

- 1) ekspresowa – oznaczona symbolem KDS (obecnie KDGP);
- 2) lokalne – oznaczone symbolem KDL;
- 3) dojazdowe – oznaczone symbolem KDD;
- 4) place – oznaczone symbolem KDPP.

§ 25. Jako uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek ustala się realizację dróg wewnętrznych i siegaczy dojazdowych, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 26. Komunikacja autobusowa:

- 1) na terenach znajdujących się przy drogach, na których dopuszczone jest prowadzenie komunikacji autobusowej, dopuszcza się realizację urządzeń służących tej funkcji, w tym zatok i wiat przystankowych w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i właścicielem terenu.

§ 27. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDPP zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z przeznaczeniem terenu, urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej, z funkcją drogi oraz urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w pasie drogowym możliwa za zgodą i na warunkach zarządcy sieci i drogi.

§ 29. Zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą ruchu drogowego i z potrzebami zarządzania drogami, na terenie oznaczonym symbolem KDS (obecnie KDGP).

§ 30. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe (dotyczy terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDPP).

§ 31. Ustala się realizację ciągów infrastruktury oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i w oparciu o warunki zarządcy drogi.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem KDS (obecnie. KDGP) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 7.0 m (dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych);
- 2) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających według rysunku planu;

- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu KDS (obecnie KDGP).

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL (postulowanych dróg gminnych) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6.0 m;
- 2) szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12.0 m:
  - a) 12 m – dla dróg oznaczonych symbolem 02KDL, 03KDL, 05KDL,
  - b) 15 m – dla drogi oznaczonej symbolem 04KDL;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki (co najmniej jednostronne).

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD (postulowanych dróg gminnych) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m;
- 2) szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10.0 m:
  - a) 10 m – dla drogi oznaczonej symbolem 06KDD,
  - b) 15 m – dla drogi oznaczonej symbolem 07KDD;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki (co najmniej jednostronne).

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem KDPP (postulowanego placu publicznego) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6.0 m,
- 2) zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika,
- 3) zastosowanie jednolitej kolorystycznie i materiałowo nawierzchni dla części jezdni i pieszej z wydzieleniem liniowym obu części w płaszczyźnie nawierzchni,
- 4) szerokość terenu placu w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 5) ustala się realizację nasadzeń zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej (do 12 m wysokości), oraz niezbędnych drobnych form architektury,
- 6) rezerwy terenowe pod nowe nasadzenia muszą uwzględniać swobodny ruch pojazdów technicznych i ratownictwa i gwarantować dostępność do terenów przyległych do terenu KDPP.

§ 36. Ustalenia w zakresie dróg wewnętrznych, realizowanych na terenach:

- 1) dla terenów dróg wewnętrznych szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10 m;
- 3) drogi wewnętrzne położone na obszarze planu muszą być oświetlone w sposób dostosowany do przewidywanego obciążenia ruchem;

§ 37. Ustalenia w zakresie siegaczy dojazdowych (pieszojezdnych), realizowanych na terenach:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających siegacza dojazdowego o długości do 50 m wynosi

- 7,0 m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 51 m do 100 m wynosi 8,0 m;
- 2) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 100 m.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami KDS(obecnie KDGP), KDL i KDD przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami KDPP przynajmniej 15% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami KDS(obecnie KDGP), KDL, KDD i KDPP zakazuje się dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi, stanowiącymi ustalenia planu.

§ 41. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczających pasa drogowego, jeżeli wynikać to będzie z projektów szczegółowych przebudowy istniejącej drogi KDGP do parametrów drogi ekspresowej KDS, bez potrzeby zmiany niniejszego planu.

## **Część II** **Przepisy szczegółowe**

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZN (o pow.  $\pm$  2.05ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i pieszych wyposażonych w niezbędną infrastrukturę oraz drobnych form architektury;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów rekreacji indywidualnej;
- 5) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (takich jak stacje transformatorowe itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) układ otwartej przestrzeni,
  - b) trwałe użytki zielone stanowiące biologiczną obudowę rzeki,
  - c) równowaga hydrologiczna terenu;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) nie ustala się;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji:

- a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy,
  - b) zakaz grodzienia,
  - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych przywodnych, stanowiących obudowę biologiczną rzeki,
  - d) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
  - e) zakaz składowania odpadów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) teren graniczy z rzeką Mień. Wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa oraz w najbliższym ich sąsiedztwie należy konsultować z właściwym organem wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych dotyczących wód publicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione:
  - a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna
  - a) nie mniej niż 90%.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej drogi 07KDD oraz za pomocą drogi wewnętrznej, wydzielonej na terenie 3.U/P.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U (o pow.  $\pm$  1.16 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) tereny usług i handlu;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację na terenie drobnych form przemysłu nie wymagających obiektów wielkokubaturowych dla przestrzeni produkcji;
- 3) dopuszcza się obiekty o funkcji biurowej i komercyjnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych,



takich jak oczyszczalnie czy przepompownie ścieków;

- 7) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia, kultury, oświaty, sportu i rekreacji;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa;
- 9) zakazuje się lokalizacji targowisk, składów oraz zakładów przerobu złomu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,7 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
  - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:
  - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów
  - a) nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej w przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 01KDS (obecnie KDGP),
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
  - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 5 m<sup>2</sup> i wysokości konstrukcji do 6 m,
  - d) zakazuje się składowania i magazynowania towarów poza zamkniętymi obiektami kubaturowymi,
  - e) zakazuje się stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.,
  - f) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.

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

- 1) ustala się zgodnie z § 9;

2) obiekty i tereny chronione:

- a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi 01KDS (obecnie KDGP) zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od linii rozgraniczających drogi 05KDL,
- c) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
- d) ustala się zgodnie z § 7, pkt 10,
- e) w przypadku realizacji na terenie dodatkowych sięgaczy, nie przedstawionych na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanych sięgaczy;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) nie więcej niż 60%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- a) ustala się wysokość zabudowy do 10 m;

5) geometria dachu:

- a) dachy wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
- b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) ustala się podział terenu na działki budowlane w dostosowaniu wielkości i kształtu działek do potrzeb programowych inwestycji oraz zgodnie z ustaleniami § 8;

2) wielkość powierzchni działki;

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 800 m<sup>2</sup>,
- b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 15 mb,
- c) w przypadku działek dostępnych z sięgaczy dojazdowych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu do 8 m.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej drogi 05KDL;
- 2) dopuszcza się realizację sięgaczy dojazdowych, nie będących drogami publicznymi i nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami § 37 i przepisami odrębnymi.

8. Inne:

1) ustala się przeniesienie z terenu oznaczonego symbolem 01KDS (obecnie KDGP) na teren 2.U kapliczki przydrożnej, oznaczonej na rysunku planu i umieszczenie jej w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) nowa lokalizacją kapliczki musi uwzględniać możliwość dostępu do niej użytkowników.

§ 44. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.U/P (o pow.  $\pm 6,25$  ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację na terenie baz, składów, magazynów;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 7) przy obiektach produkcyjnych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, niezbędnych dla obsługi osób zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych, takich jak oczyszczalnie czy przepompownie ścieków;
- 9) zakazuje się umieszczania na terenie tymczasowych obiektów usługowo-technicznych;
- 10) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia, kultury, oświaty, sportu i rekreacji;
- 11) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa;
- 12) zakazuje się lokalizacji targowisk, składów oraz zakładów przerobu złomu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,7 m wzdłuż dróg publicznych, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
  - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji:
  - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) nakazuje się wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej i estetycznej w formie drzew i krzewów między linią zabudowy a granicą działki, z pominięciem stref wjazdowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie

przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,

- c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 5 m<sup>2</sup> i wysokości konstrukcji do 6 m,
  - d) zakazuje się stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.,
  - e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:
- 1) ustala się zgodnie z § 10;
  - 2) teren stanowi fragment obudowy biologicznej rzeki Mień. Wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych oraz w najbliższym ich sąsiedztwie należy konsultować z właściwym organem wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych;
  - 3) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Mień, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
  - 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizację budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
  - 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
    - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
    - b) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej
- 1) ustala się zgodnie z § 9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy:
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 07KDD, 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej,
    - b) ustala się zgodnie z § 7, pkt 10,
    - c) w przypadku realizacji na terenie dodatkowego układu dróg wewnętrznych i sięgaczy, nie przedstawionego na rysunku planu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje na zasadach określonych dla drogi wewnętrznej przewidzianej planem;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) nie więcej niż 40%;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) nie mniej niż 50%;
  - 4) gabaryty zabudowy:
    - a) ustala się wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej do 15 m,
    - b) ustala się wysokość zabudowy usługowej do 10 m;
  - 5) geometria dachu:
    - a) dachy płaskie, spadziste i kombinacje tych dachów oraz przekrycia o dużych rozpiętościach, o spadku do 45°,
    - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
  6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane w dostosowaniu wielkości i kształtu działek do potrzeb programowych inwestycji oraz zgodnie z ustaleniami § 8;
    - 2) wielkość powierzchni działki:
      - a) dla funkcji usług i handlu:
        - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 800 m<sup>2</sup>,
        - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 15 mb,
        - w przypadku działek dostępnych z dróg wewnętrznych, wydzielonych na terenie, dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu do 8 m,
      - b) dla terenów produkcji oraz składów i magazynów:
        - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 3000 m<sup>2</sup>,
        - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 30 mb,
        - w przypadku działek dostępnych z dróg wewnętrznych, wydzielonych na terenie, dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu do 20 m.
    7. Obsługa komunikacyjna:
      - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg publicznych 02KDL, 05KDL oraz 07KDD.
      - 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
      - 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenu na działki budowlane;
      - 4) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych i siegaczy dojazdowych, nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami § 36, § 37 i przepisami odrębnymi.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.UT-h/UT-g (o pow. ± 0,61 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) tereny usług hotelarstwa i gastronomii;
  - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację na terenie usług handlu, działalności biurowej i komercyjnej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych do 3,5 t;
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
  - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych a także składów i magazynów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
    - a) nie ustala się.
  - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
    - a) ustala się kształtowanie zieleni na terenie według jednolitych projektów branżowych z dostosowaniem rodzaju roślinności do funkcji terenu i warunków glebowych,
    - b) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,5 m wzdłuż dróg publicznych, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
    - c) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
  - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:
    - a) nie ustala się.
  - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej w pobliżu skrzyżowań,
    - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących pojemników na odpady. Pomieszczenia na odpady należy realizować jako elementy wbudowane w obiekt przeznaczenia podstawowego,
    - c) zakazuje się stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.,
    - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
    - e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,

- f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 3 m<sup>2</sup> i wysokości konstrukcji do 5 m.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:
- 1) ustala się zgodnie z § 10;
  - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z § 9;
  - 2) obiekty i tereny chronione
    - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy:
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 02KDL i 03KDL,
    - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 05KDL,
    - c) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
    - d) ustala się zgodnie z § 7, pkt 10;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) nie więcej niż 60%;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) nie mniej niż 30%;
  - 4) gabaryty zabudowy:
    - a) ustala się wysokość zabudowy do 10 m;
  - 5) geometria dachu:
    - a) dachy wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
    - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
  6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane w dostosowaniu wielkości i kształtu działek do potrzeb programowych inwestycji oraz zgodnie z ustaleniami § 8;
    - 2) wielkość powierzchni działki:
      - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 800 m<sup>2</sup>,
      - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 15 mb.
    7. Obsługa komunikacyjna.
      - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej drogi 02KDL, 03KDL i 05KDL.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.U (o pow. ± 2,84 ha) i 12.U (o pow. ± 2,75 ha) ustala się:

    1. Przeznaczenie terenu:
      - 1) tereny usług i handlu;
      - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację na terenie usług kultury, administracji, działalności biurowej i komercyjnej;
    - 3) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
    - 4) na terenie 12.U dopuszcza się lokalizację targowiska tylko w formie zorganizowanych stanowisk zlokalizowanych w obiekcie kubaturowym;
    - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych do 3,5 t;
    - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
    - 7) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji;
    - 8) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa;
    - 9) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych a także składów oraz zakładów przerobu złomu;
    - 10) zakazuje się składowania i magazynowania towarów poza zamkniętymi obiektami kubaturowymi;
    - 11) zakazuje się lokalizacji zakładów lakierniczych, warsztatów napraw samochodów itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

    - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
      - a) nie ustala się;
    - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
      - a) ustala się kształtowanie zieleni na terenie według jednolitych projektów branżowych z dostosowaniem rodzaju roślinności do funkcji terenu i warunków glebowych,
      - b) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
      - c) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
    - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:
      - a) nie ustala się;
    - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
      - a) zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej w pobliżu skrzyżowań,
      - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących pojemników na odpady, pomieszczenia na odpady należy realizować jako elementy wbudowane w obiekt przeznaczenia podstawowego,
        - a) zakazuje się stosowania sidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.,
        - b) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,

- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
- f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 3 m<sup>2</sup> i wysokości konstrukcji do 5 m.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.

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

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione:

- a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
  - a) dla terenu 12.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 02KDL, 03KDL, 08KDPP i 06KDD,
  - b) dla terenu 5.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 05KDL i 06KDD oraz 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 03KDL i 08KDPP,
  - c) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
  - d) ustala się zgodnie z § 7, pkt 10,
  - e) w przypadku realizacji na terenie dodatkowego układu dróg wewnętrznych i sięgaczy, nie przedstawionego na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje w odległości 4 m od ich linii rozgraniczających;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) nie więcej niż 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty zabudowy:
  - a) ustala się wysokość zabudowy do 10 m;
- 5) geometria dachu:
  - a) dachy wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
  - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
- 6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane w dostosowaniu wielkości i kształtu działek do potrzeb programowych inwestycji oraz zgodnie z ustaleniami § 8;
  - 2) wielkość powierzchni działki:
    - a) dla funkcji usług i handlu:
      - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 800 m<sup>2</sup>,

- ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 15 mb,
- w przypadku działek dostępnych z dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu do 8 m.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 03KDL, 05KDL, 06KDD i 08KDPP;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych, nie będących drogami publicznymi i nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami § 36, § 37 i przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się realizacji dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych, których wloty znalazłyby się od strony placu publicznego 08KDPP.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.MN (o pow. ± 2,86 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu o znaczeniu lokalnym i małej gastronomii tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej oraz obiektów turystyki czasowej;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
  - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
  - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:
  - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m<sup>2</sup>, umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
  - b) nie dopuszcza się lokalizowania urządzeń reklamowych na budynkach ani wolnostojących nośników reklamowych,
  - c) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz formami małej architektury przeznaczonymi na ten cel,
  - d) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:
- 1) ustala się zgodnie z § 10;
  - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tych terenach muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się zgodnie z § 9;
  - 2) obiekty i tereny chronione:
    - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy:
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi 03KDL i 06KDD oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 05KDL,
    - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
    - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 10;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) nie więcej niż 40%;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) nie mniej niż 50%;
  - 4) gabaryty zabudowy:
    - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
    - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
  - 5) geometria dachu:
    - a) ustala się dachy wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
    - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych,
    - c) nie dopuszcza się na terenie dachów płaskich.
  6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
    - 2) wielkość powierzchni działki:
      - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m<sup>2</sup>,
      - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb.

#### 7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej drogi 03KDL, 05KDL i 06KDD.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.ZL (o pow. ± 1,74 ha), 11.ZL (o pow. ± 0,37 ha) i 14.ZL (o pow. ± 0,67 ha) ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu

- 1) tereny zieleni leśnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) siedliska zieleni leśnej;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) podłoże siedliska zieleni leśnej;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:
  - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - b) zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
  - c) zakaz grodzenia.

#### 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione:
  - a) nie ustala się.

#### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) nie mniej niż 95%.

#### 6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się.

#### 7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z dróg 03KDL i 04KDL;
- 2) na terenach 11.ZL i 14.ZL ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów sąsiednich na działki budowlane.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.ZL-z (o pow. ± 1,0 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) tereny przeznaczone do zalesienia;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką leśną;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) siedliska zieleni leśnej;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) podłoże siedliska zieleni leśnej;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji:
  - a) podłoże siedliska zieleni leśnej;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy,
  - b) zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
  - c) zakaz groduzenia.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,abytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie ustala się;
- 2) obiekty i tereny chronione:
  - a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) nie mniej niż 95%.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 03KDL i 04KDL.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.U/P (o pow.  $\pm 2,08$  ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację na terenie baz, składów, magazynów;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;

- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa;
- 8) przy obiektach produkcyjnych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, niezbędnych dla obsługi osób zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych, takich jak oczyszczalnie czy przepompownie ścieków;
- 10) zakazuje się umieszczania na terenie tymczasowych obiektów usługowo-technicznych;
- 11) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia, kultury, oświaty, sportu i rekreacji;
- 12) zakazuje się lokalizacji składów oraz zakładów przerobu złomu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,7 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
  - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji:
  - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) nakazuje się wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej i estetycznej w formie drzew i krzewów między linią zabudowy a granicą działki, z pominięciem stref wjazdowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
  - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 5 m<sup>2</sup> i wysokości konstrukcji do 6 m,
  - d) nakazuje się nasadzenie ozdobnej zieleni wysokiej w przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 03KDL,
  - e) zakazuje się stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.;
  - f) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) ustala się zgodnie z § 9.
  5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) linie zabudowy:
      - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg 03KDL i 04KDL, 5 m od linii rozgraniczających drogi 06KDD, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających sięgacza dojazdowego,
      - b) ustala się zgodnie z § 7, pkt 10,
      - c) w przypadku realizacji na terenie dodatkowych sięgaczy, nie przedstawionych na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje na zasadach określonych dla sięgacza przewidzianego planem;
    - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
      - a) nie więcej niż 40%;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
      - a) nie mniej niż 50%;
    - 4) gabaryty zabudowy:
      - a) ustala się wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej do 15 m,
      - b) ustala się wysokość zabudowy usługowej do 10 m.
      - c) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych;
    - 5) geometria dachu:
      - a) dachy płaskie, spadziste i kombinacje tych dachów oraz przekrycia o dużych rozpiętościach, o spadku do 45°,
      - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
    6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
      - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane w dostosowaniu wielkości i kształtu działek do potrzeb programowych inwestycji oraz zgodnie z ustaleniami § 8;
      - 2) wielkość powierzchni działki:
        - a) dla funkcji usług i handlu:
          - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 800 m<sup>2</sup>,
          - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 15 mb,
          - w przypadku działek dostępnych z sięgaczy dojazdowych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu do 8 m,
        - b) dla terenów produkcji oraz składów i magazynów:
          - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 3000 m<sup>2</sup>,
          - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 30 mb,
  - w przypadku działek dostępnych z sięgaczy dojazdowych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu do 20 m.
  7. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej drogi 03KDL, 04KDL i 06KDD oraz za pomocą sięgaczy dojazdowych;
    - 2) ustala się wydzielenie sięgacza dojazdowego, nie będącego drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
    - 3) ustala się realizację przebiegu sięgacza w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane;
    - 4) dopuszcza się realizację dodatkowych sięgaczy dojazdowych, nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami § 37 i przepisami odrębnymi.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.U/P (o pow. ± 0,76 ha), 13.U/P (o pow. ± 1,11 ha) i 15.U/P (o pow. ± 2,50 ha) ustala się:

  1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) tereny usług;
    - 2) tereny obiektów produkcyjnych;
    - 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację na terenie baz, składów, magazynów;
    - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych;
    - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych;
    - 6) dopuszcza się lokalizację na terenie funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
    - 7) przy obiektach produkcyjnych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, niezbędnych dla obsługi osób zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie;
    - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych, takich jak oczyszczalnie czy przepompownie ścieków;
    - 9) zakazuje się umieszczania na terenie tymczasowych obiektów usługowo-technicznych;
    - 10) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia, kultury, oświaty, sportu i rekreacji;
    - 11) zakazuje się lokalizacji składów oraz zakładów przerobu złomu.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
      - a) nie ustala się;
    - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
      - a) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,7 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki,



- bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;

3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewoloryzacji:

- a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej w przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 04KDL,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
- c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 5 m<sup>2</sup> i wysokości konstrukcji do 6 m,
- d) zakazuje się stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.,
- e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.

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

- 1) ustala się zgodnie z § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 04KDL, 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej,
- b) ustala się zgodnie z § 7, pkt 10,
- c) w przypadku realizacji na terenie dodatkowego układu dróg wewnętrznych i sięgaczy, nie przedstawionego na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje na zasadach określonych dla drogi wewnętrznej przewidzianym planem;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
- a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy:

- a) ustala się wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej do 15 m,
- b) ustala się wysokość zabudowy usługowej do 10 m,
- c) dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyjątkowo gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych;

5) geometria dachu:

- a) dachy płaskie, spadziste i kombinacje tych dachów oraz przekrycia o dużych rozpiętościach, o spadku do 45°,
- b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane w dostosowaniu wielkości i kształtu działek do potrzeb programowych inwestycji oraz zgodnie z ustaleniami § 8;

2) wielkość powierzchni działki:

- a) dla funkcji usług i handlu:
- ustala się minimalną powierzchnię działek równą 800 m<sup>2</sup>,
  - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 15 mb,
  - w przypadku działek dostępnych z drogi wewnętrznej, wydzielonych na terenie, dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 8 m,

b) dla terenów produkcji oraz składów i magazynów:

- ustala się minimalną powierzchnię działek równą 3000 m<sup>2</sup>,
- ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 30 mb,
- w przypadku działek dostępnych z drogi wewnętrznej, wydzielonych na terenie, dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 20 m.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanej drogi 02KDL, 04KDL i 06KDD oraz za pomocą drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane;
- 4) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych, nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami § 36, § 37 i przepisami odrębnymi.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.KD/ZP (o pow. ± 0,42 ha), ustala się:

1. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczających terenu na granicy pasa drogowego drogi ekspresowej, jeśli wynikać to będzie z projektów szczegółowych.

2. Przeznaczenie terenu.

- 1) tereny dróg publicznych o zmienionym sposobie użytkowania;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się drobne formy architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji na terenie parkingów;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz wszelkich budowli nie związanych z obsługą ruchu drogowego i potrzebami zarządzania drogą.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) ustala się kompleksowe zaprojektowanie układu zieleni na terenie, z wykluczeniem przypadkowych nasadzeń, z uwzględnieniem funkcji izolujących i aspektów estetycznych;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:
  - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz grodzenia terenu.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się zgodnie z § 10.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione:
  - a) nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) nie mniej niż 90%.

7. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się.

8. Obsługa komunikacyjna.

- 1) nie ustala się.

§ 54. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej  
Anna Smużewska

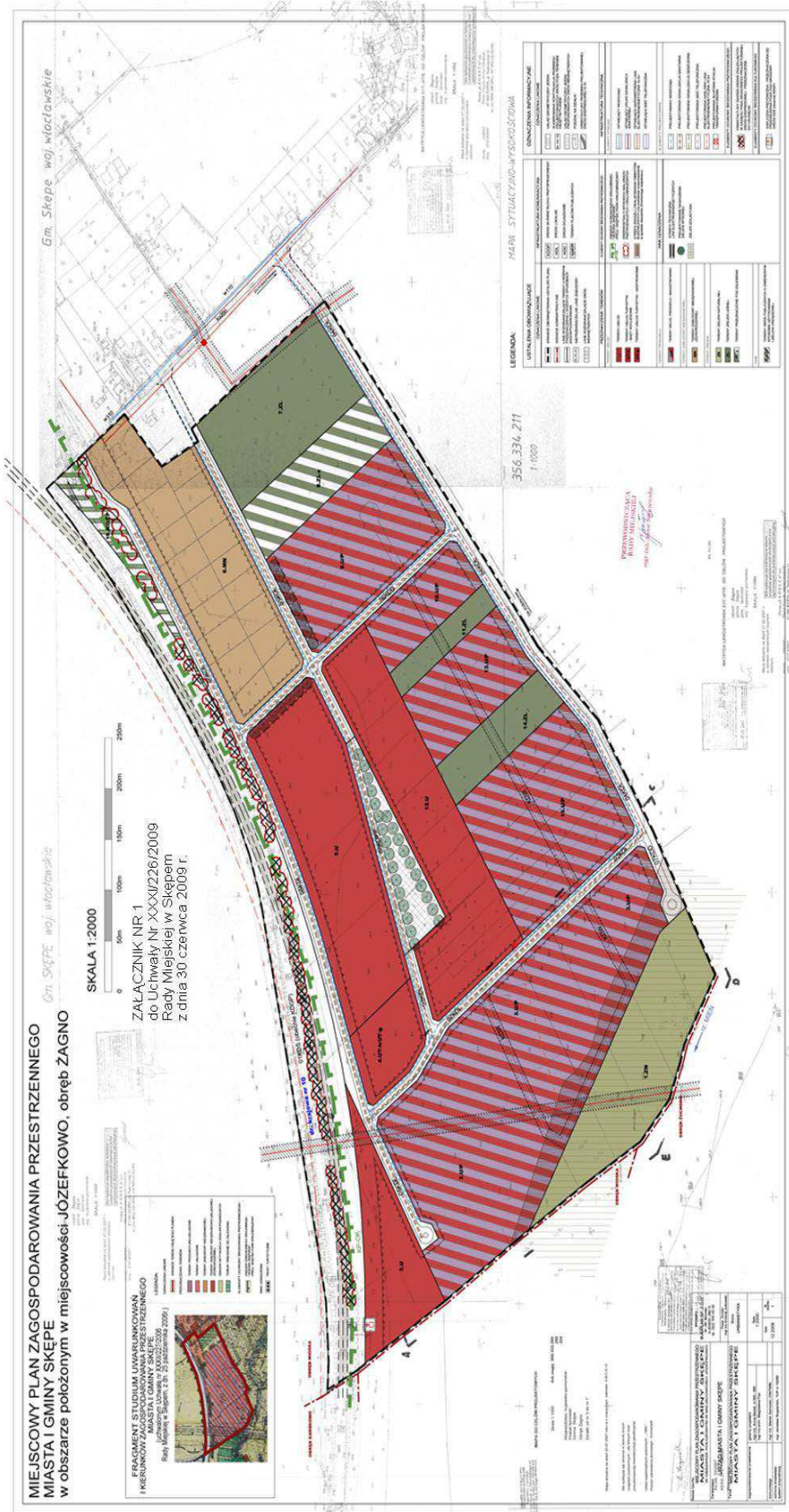
## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

§ 53. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:

- 1) dla terenów MN w wysokości 30%;
- 2) dla terenów U, U/P, Ut-h/Ut-g w wysokości 30%;
- 3) dla terenów ZP, ZN, ZL i ZL-z w wysokości 0,1%;
- 4) dla terenów będących przestrzenią publiczną oraz terenu KD/ZP w wysokości 0,1%.



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXI/226/2009  
Rady Miejskiej w Skępem  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Józefkowo, obręb Żagno.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w miejscowości Turka wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2009 r. do 4 lutego 2009 r. i w dniach od 30 kwietnia 2009 r. do 2 czerwca 2009 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 25 lutego 2009 r. i do dnia 17 czerwca 2009 r., wpłynęła jedna uwaga:

1. Uwaga wniesiona 23 lutego 2009 r. przez p. Grzegorza Kunę zamieszkałego ul. Jankowska 3/23, 02-129 Warszawa, dotycząca działek o numerach ewidencyjnych 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, położonych w miejscowości Józefkowo.

Wnoszący uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu, na którym leżą działki, z funkcji usług, produkcji i magazynowania na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Teren, na którym znajdują się działki objęte uwagą, został w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Skępe przeznaczony pod funkcję usług oraz produkcji, składów i magazynów. Wprowadzenie w planie zabudowy mieszkaniowej na tym terenie skutkowałoby niezgodnością z zapisami Studium.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXI/226/2009  
Rady Miejskiej w Skępem  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Skępe w obszarze położonym w miejscowości Józefkowo, obręb Żagno.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin/miast ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, magazynowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy/miasta jest uzależnione od zdolności finansowej gminy/miasta i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy/miasta, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,

- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej sieci NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe w obszarze położonym w miejscowości Józefkowo, obręb Żagno, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowych dróg lokalnych i poszerzanie istniejących, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02KDL, 03KDL, 04KDL, 05KDL - o łącznej długości ok. 2,3 km;
- 2) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 06KDD, 07KDD o łącznej długości ok. 0,41 km;
- 3) budowę placu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 08KDPP o powierzchni ok. 7300 m<sup>2</sup>.

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 2800 mb sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 2) około – 2200 mb sieci kanalizacji deszczowej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 3) około – 2800 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 4) około – 165 mb kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) słupowej stacji transformatorowej.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych miasta i gminy Skepe.

---