



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 lutego 2013 r.

Poz. 857

UCHWAŁA Nr XXX/231/13 RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE

z dnia 7 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralno-zachodniej części miasta Szubina, gmina Szubin

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; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralno-zachodniej części miasta Szubina, gmina Szubin.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) oznaczenie obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia planu**

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
 - b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – U/P,
 - c) teren usług oświaty, o symbolu – UO,
 - d) teren zabudowy usługowej, o symbolu – U,
 - e) teren usług administracji, o symbolu – UA,
 - f) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,
 - g) teren parkingu z dopuszczeniem terenu komunikacji lotniczej, o symbolu – KP/KL,
 - h) tereny zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
 - i) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MW/U,
 - j) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MW/MN/U,
 - k) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
 - l) teren usług służby zdrowia, o symbolu – UZ,
 - m) teren usług kultu religijnego, o symbolu – UK,
 - n) tereny dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – KD-Z,
 - o) teren dróg publicznych lokalnych, o symbolu – KD-L,
 - p) tereny dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,
 - q) tereny dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
 - r) ciąg pieszojezdny, o symbolu - KX,
 - s) ciąg pieszy, o symbolu – KXp;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w części terenu, określonej na rysunku planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”, na której wymagane jest:

- 1) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zabudowy;

- 2) utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 3) zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie:
 - a) zachowanie lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków,
 - b) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),
 - c) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne na ścianach frontowych,
 - d) wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV;
- 4) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 5) usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych;
- 6) przywrócenie historycznego pokrycia dachów na obiektach historycznych oraz zastosowanie na nowej zabudowie takiego pokrycia;
- 7) usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacja zabudowy bezwartościowej;
- 8) wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach i w formie dopuszczonej przez właściwego konserwatora zabytków;
- 9) działalność inwestycyjna na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca prace ziemne, w tym inwestycje tzw. liniowe, wymaga zapewnienia nadzoru archeologicznego;
- 10) obowiązuje zachowanie historycznej zieleni komponowanej zarówno dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie parku), jak i zieleni towarzyszącej zabudowie (szpital i Urząd Miejski);
- 11) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty na warunkach dotyczących nowej zabudowy, w zakresie parametrów technicznych budynku;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$ oraz dotychczasowych linii zabudowy;
- 4) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając dotychczasowe parametry z zakresu pokrycia dachu, kolorystyki oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^0$;
- 5) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcje.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;

- 3) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc postojowych w minimalnej ilości 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni usługowej lub produkcyjnej oraz minimum 2 miejsc postojowych na budynek mieszkalny jednorodzinny i 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w budynkach wielorodzinnych;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
- 8) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku terenów dróg i parkingów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych lub ze zbiorczej sieci ciepłowniczej,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z trzech stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie opracowania: „Pałucka” (26E), „Szpital” (27E) i „Hotel” (28E) oraz ze stacji transformatorowych,
 - b) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z linii kablowych niskiego napięcia (NN), wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Pałucka” (26E) i ze stacji „Ogrodowa II”,
 - c) istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
 - d) w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego lub stacji abonenckich (własność odbiorców) na warunkach gestora sieci,
 - e) projektowane linie kablowe niskiego napięcia, dla zasilania zabudowy mieszkaniowej, prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi i powiązać je z istniejącą siecią niskiego napięcia,
 - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci,
 - g) wszystkie projektowane i przebudowywane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych, dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - h) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na ułożenie sieci kablowej NN i zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w drogach wewnętrznych, alternatywnie złącza należy zabudować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych budynków,
 - i) dopuszcza się zabudowę złączy kablowych SN zlokalizowanych na terenach i drogach publicznych (przy trasie istniejących linii kablowej SN) i wprowadzenie z nich linii kablowych SN do zasilania stacji, o których mowa w lit. d;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników, w sposób zorganizowany przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów tymczasowych związanych z funkcjonowaniem placu budowy;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

14. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: dopuszcza się organizację imprez masowych na terenach oznaczonych symbolami: 9UO, 11UO, 25ZP.

15. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu objętego planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 5MN i 6MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 20° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,10 ha.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 4ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 7ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową oraz realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 10. Teren oznaczony symbolem 8U/P przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 9UO przeznacza się na cel publiczny usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do czterech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 20% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Teren oznaczony symbolem 10MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 20° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków garażowych maksymalnie 6,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację budynków usługowych o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnej oraz maksymalnie 11,0 m;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 10) minimum 40% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,10 ha;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem 11UO przeznacza się na cel publiczny usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do czterech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
- 7) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 12KP/KL przeznaczony na cel parkingu z dopuszczeniem terenu komunikacji lotniczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nawierzchnie lądowiska należy zaprojektować odpowiednio do przewidywanych obciążeń;
- 2) nawierzchnie lądowiska należy wykonać z materiałów odpornych na siły związane z wirnikiem śmigłowca;
- 3) pochylenie powierzchni pola końcowego podejścia należy wykonać zgodnie z aktualnym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych lądowisk;
- 4) płytę lądowiska należy oznaczyć znakiem tożsamości w kształcie białej litery „H” o wymiarach zgodnych z aktualnymi przepisami;
- 5) strefę przyziemia i utraty siły nośnej należy oznaczyć zgodnie z aktualnymi przepisami;
- 6) w przypadku wykorzystywania nocnego lądowiska, należy wykonać systemy świetlne i oświetleniowe zgodnie z aktualnym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych lądowisk, system należy umieścić najbliżej poziomu terenu i wykonać go w systemie łamliwym;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 13UZ przeznaczony na cel usług służby zdrowia; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do pięciu kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 60°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingów samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 14MW/MN/U przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz usługowych;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy projektowanych budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45%;
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
- 9) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 11) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy równa z linią zabudowy istniejących obiektów kubaturowych;
- 12) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 14) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,07 ha;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 15U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) należy zapewnić dostęp do istniejącej stacji transformatorowej, dopuszcza się jej rozbudowę oraz przebudowę;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) dopuszcza się realizację parkingu w kondygnacji podziemnej i pierwszej naziemnej;
- 9) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 18. Teren oznaczony symbolem 16UK przeznacza się na cel usług kultu religijnego – istniejący kościół wraz z obiektami towarzyszącymi; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz realizacji nowych obiektów zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 5) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 17MW/MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz usługowych;
- 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy projektowanych budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej budynku;
- 6) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);

- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,07 ha;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 18MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 20° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,10 ha.

§ 21. Teren oznaczony symbolem 19UA przeznacza się na cel usług administracji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do pięciu kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 20,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 60°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingów i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 22. Teren oznaczony symbolem 20MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 20° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,07 ha.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 21MW/MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz usługowych,

- 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy projektowanych budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 6) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,07 ha;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 24. Teren oznaczony symbolem 22U przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz realizacji nowych obiektów zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 3) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 4) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane.

§ 25. Teren oznaczony symbolem 23MW/U przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnych do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingów dla samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 7) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 8) dachy projektowanych budynków o nachyleniu 20° do 50°;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 10) minimum 25% powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

- 13) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,07 ha;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 26. Teren oznaczony symbolem 24KXp przeznacza się na cel publiczny - ciąg pieszy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni ozdobnej;
- 3) obowiązuje zachowanie zieleni historycznej.

§ 27. Teren oznaczony symbolem 25ZP przeznacza się na cel publiczny zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) obowiązuje zachowanie historycznej zieleni komponowanej zarówno dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie parku) jak i zieleni towarzyszącej zabudowie.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami: 26E, 27E i 28E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 29. Teren oznaczony symbolem KD-Z1 przeznacza się na cel publiczny drogi zbiorczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) obowiązuje zachowanie istniejącego pomnika przyrody Lipa Drobnolistna „Jadwiga”;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 30. Teren oznaczony symbolem KD-Z2 przeznacza się na cel publiczny drogi zbiorczej – poszerzenie istniejącej drogi:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 31. Teren oznaczony symbolem KD-L1 przeznacza się na cel publiczny drogi lokalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami: KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5 i KD-D6 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) na terenie KD-D5 obowiązuje wydzielenie zieleni izolacyjnej od strony działki nr 1698 o szerokości minimum 4,0 m;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 33. Teren oznaczony symbolem KD-D7 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, zieleni ozdobnej, wiat przystankowych oraz infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 34. Tereny oznaczone symbolami: KDW1 i KDW2 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 35. Tereny oznaczone symbolem: KX1, KX2, KX3 przeznacza się na cel publiczny, ciąg pieszojezdny:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 36. Tereny oznaczone symbolem KX4 przeznacza się na cel publiczny, ciąg pieszojezdny:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 38. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Szubin oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Marek Domżała

załącznik nr 2
do uchwały nr XXX/231/13
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 7 lutego 2013 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CENTRALNO – ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZUBINA, GMINA
SZUBIN**

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1.	<p>1. Osoba składająca uwagę, będąca właścicielem dz. nr 1698, wnosi o wprowadzenie do części graficznej planu lokalizacji na działce sąsiedniej obowiązkowego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 12,0 m;</p> <p>2. Prośba o postawienie ogrodzenia na granicy działki nr 1697/4 i 1698;</p> <p>3. Prośba o umieszczenie na załączniku graficznym dwóch wjazdów na działkę nr 1698, jednego z drogi KD5, a drugiego wjazdu z ciągu pieszo jezdni – KX4;</p>	KD5 – teren drogi publicznej dojazdowej	<p>Ad. 1. Na działce nr 1697/4 projekt planu będzie dopuszczał lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 4,0 m.</p> <p>Ad 2. Plan miejscowy nie jest dokumentem rozstrzygającym kwestie budowy ogrodzenia. Sprawy te są regulowane Prawem budowlanym oraz Kodeksem cywilnym.</p> <p>Ad. 3 Plan miejscowy nie jest dokumentem rozstrzygającym o lokalizacji wjazdów z dróg publicznych na działki.</p>	<p>Weronika Sz.</p> <p>Data wpływu: 12.04.2012 r.</p>
2.	<p>1. Osoba składająca uwagę, będąca właścicielem dz. nr 1698, wnosi o wprowadzenie do części graficznej planu obowiązkowego pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 12,0 m na działce nr 1697/4, wzdłuż granicy z dz. 1698;</p> <p>2. Prośba o postawienie ogrodzenia na granicy działki nr 1697/4 i 1698;</p> <p>3. Prośba o pozostawienie w stanie nienaruszonym drzewostanu zarówno liściastego jak i owocowego, cennego ze względu na walory przyrodnicze. Ponadto wnosząca uwagę prosi o zmianę przebiegu drogi – teren KD-D5 tak by nie było konieczności wydzielania powyższej drogi z terenu działki Pani Sz.</p>	KD-D5 – teren drogi publicznej dojazdowej	<p>Ad 1. Na załączniku graficznym umieszczono oznaczenie informacyjne w postaci symbolu zieleni izolacyjnej, bez podawania konkretnych wymiarów jej szerokości. Natomiast w części tekstowej planu ustalono szerokość pasa zieleni izolacyjnej na min 4,0 m.</p> <p>Ad 2. Plan miejscowy nie jest dokumentem rozstrzygającym kwestie budowy ogrodzenia. Sprawy te są regulowane Prawem budowlanym oraz Kodeksem cywilnym.</p> <p>Ad 3. Przebieg drogi oznaczonej symbolem KD-D5 pozostaje bez zmian. Projektowana droga KD-D5 jedynie w niewielkim stopniu obejmuje teren dz. nr 1698</p>	<p>Weronika Sz.</p> <p>Data wpływu: 26.10.2012 r.</p>

załącznik nr 3
do uchwały nr XXX/231/13
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 7 lutego 2013 r.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNO- ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZUBINA, GMINA SZUBIN

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Szubinie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych NN dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,
- e) sieć ciepłownicza; wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innym paliwem z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery lub istniejącej zbiorczej sieci ciepłowniczej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centralno – zachodniej części miasta Szubina, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej i ciepłej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r., poz. 1059). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i ciepłą będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1, Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123. poz. 858 ze zm.) ze środków budżetu gminy i przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.