

1800

UCHWAŁA Nr IX/62/11
RADY MIEJSKIEJ w TUCHOLI
z dnia 1 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzki Most II obejmujący część obrębu ewidencyjnego Tuchola

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz 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, ze zm.), Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola, uchwalonego przez Radę Miejską w Tucholi uchwałą Nr XLVIII/429/06 z dnia 29 września 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudzki Most II obejmujący część obrębu ewidencyjnego Tuchola.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały, które nie podlegają ogłoszeniu są:

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

§ 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 odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

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

§ 5.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o takim samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - c) U/MN - teren usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) UT/MN - teren usług z zakresu obsługi turystyki i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) UK - teren kultu religijnego,
 - f) KDL - droga publiczna lokalna,
 - g) KDD - droga publiczna dojazdowa,
 - h) KDW - droga wewnętrzna,
 - i) KX - ciąg pieszy,
 - j) ZP - teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej i rekreacji,
 - k) ZP/KS - teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej i parkingu
 - l) ZL - teren leśny,
 - m) KS - teren parkingu,
 - n) IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) linie podziału na działki budowlane - orientacyjne,
 - 7) wymiary,
 - 8) wymagane łączenia działek geodezyjnych,
 - 9) strefa uciążliwości istniejącej linii energetycznej średniego napięcia.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w § 1.1. niniejszej uchwały,
 - 2) symbolu terenu - należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami

wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym w odniesieniu do jednej działki, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów,
- 6) froncie działki – rozumie się przez to szerokość działki budowlanej, od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka posiada dostęp komunikacyjny z wjazdem-wyjazdem,
- 7) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50%, powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji,
- 9) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działkach sąsiednich a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, w tym handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, informacje turystyczne, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, a także uzupełniające dla tych terenów funkcje parkingowe itp.;
- 11) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów

i gzymsów o głębokości do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o głębokości do 1,3 m.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) usuwanie drzew wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- 1) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 2) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Tucholi;

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, ciągów pieszych, ogólnodostępnej zieleni urządzonej i parkingów, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDD, 3 KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 16KX, 17KX, 18KX, 41ZP, 50ZP, 23ZP/KS, 20KS, 27KS, 44KS, 45KS i wskazane na rysunku planu;

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: obszar objęty planem leży na terenie Otuliny Tucholskiego Parku Krajobrazowego powołanego uchwałą nr 71/IX/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bydgoszczy z dnia 9 grudnia 1985 r. w sprawie utworzenia Tucholskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 11, poz. 440) zmienianą rozporządzeniami wojewody – ostatnia zmiana Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr 8 z dnia 12 kwietnia 2005 r. zmieniające Rozporządzenie w sprawie Tucholskiego Parku Krajobrazowego w części dotyczącej województwa kujawsko-pomorskiego (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. nr 69, poz.1326).;

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

- 1) zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) zgodnie z obowiązującymi przepisami prace nad projektem budowlanym należy poprzedzić przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich w celu określenia warunków posadowienia obiektu oraz inwentaryzacji uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi tj. ustawy prawo górnicze i geologiczne – dotyczy terenów 43MN/U i 39MN – od strony ul. Piszczek;

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,
- 2) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego na terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii,
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z komunalnej sieci wodociągowej poprzez rozbudowę tej sieci, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;
- 5) odprowadzanie wód opadowych tymczasowo do gruntu, wskazana budowa kanalizacji deszczowej,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych ze stacji transformatorowej słupowej „Rudzki Most Gospoda”, zlokalizowanej na terenie opracowania i ze stacji „Żwirowa”,
 - b) dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu wyznacza się lokalizacje dwóch stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: 22IT i 29IT,

- c) stacje projektowane realizować jako stacje wolno stojące (kontenerowe), na geodezyjnie wydzielonych działkach o powierzchni ok. 60 m² z dostępem do dróg publicznych; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na wydzielonych działkach,
 - d) dla zasilania stacji transformatorowych należy wybudować linię kablową średniego napięcia ze stacji „Żwirowa”, przejść przelotem przez projektowane stacje transformatorowe i wprowadzić ją na linię napowietrzną zasilającą stację transformatorową „Rudzki Most Gospoda”,
 - e) dla zasilania projektowanych obiektów, z projektowanych stacji transformatorowych należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia, układane pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz 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,
 - f) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania dopuszcza się możliwość zasilania obiektów przyłączami napowietrznymi na warunkach i za zgodą gestora sieci,
 - g) zakłada się utrzymanie przebiegu napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez teren opracowania; ewentualna ich przebudowa lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
 - h) od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 m od osi linii, w przypadku przebudowy linii na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
 - i) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi,

- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej – w istniejących liniach rozgraniczających, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana droga oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznaczona jest do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych;
- 2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni o szerokości minimum 6,0 m oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej np. kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych – w istniejących liniach rozgraniczających z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane drogi oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznaczona jest do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów,

których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych;

- 2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej np. kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągu i gazociągu;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem 8KDD obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej stanowiącej dojazd do projektowanych działek budowlanych,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznaczona jest do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych;
- 2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni o szerokości minimum 5,0 m oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej np. kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągu i gazociągu;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolami 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 49KDW obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny dróg wewnętrznych – ciągi pieszo-jezdne, stanowiące dojazd do istniejących i projektowanych działek budowlanych z dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

2) szerokość w liniach rozgraniczających oraz projektowane place manewrowe – zgodnie z rysunkiem planu;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) projektowane drogi oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznaczają się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych;

2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW – należy włączyć w system dróg dojazdowych i wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, zakaz połączenia z drogą wojewódzką;

3) obsługa komunikacyjna drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14 KDW poprzez istniejące połączenie z drogą wojewódzką;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolem 16KX, 17KX, 18KX obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren ciągów pieszych,

2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami 25MN, 26MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN,

36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 51MN obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku symbolem – MN,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,

2) dopuszcza się lokalizowanie zablokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek,

3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,

4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną,

5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,

6) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,

7) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,

8) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,

9) zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,

2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego o nachyleniu połaci do 45°, wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,

3) łączna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 40% wielkości działki;

4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków:

- a) dla działek o bocznych granicach prostopadłych do frontu działki - równoległe do frontu działek,
 - b) dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg,
 - c) w przypadku działki o nieregularnym kształcie – w układzie prostopadłym lub równoległym do jednej z granic działki;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 6) na rysunku planu wskazuje się działki, dla których wymagane jest łączenie dotychczasowych działek geodezyjnych,
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 8) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
- 9) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 30%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się etapowanie realizacji ustaleń planu w taki sposób, aby wydzielane działki budowlane bądź pod drogi wewnętrzne w dniu podziału miały dostęp do istniejącej drogi publicznej,
- 2) dopuszcza się podział na działki budowlane:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 39MN o powierzchni minimum 1000 m² i szerokości frontu działki minimum 20,0 m;
 - b) dla pozostałych terenów z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych istniejących działek budowlanych,
- 5) ze względu na istniejącą linię średniego napięcia – w celu możliwości wprowadzenia zabudowy, wskazuje się wymóg połączenia działek – wskazanych na rysunku planu, oznaczonych jako wymagane łączenia działek geodezyjnych, w przypadku przebudowy linii na linie kablowe wymóg ten stanie się nieaktualny;

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) z dróg publicznych: lokalnej i dojazdowych oraz poprzez drogi wewnętrzne (pieszo-jezdne) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego dla samochodów użytkowników stałych,

- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

6. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 24MN/U, 43MN/U; obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu – MN/U,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki, ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki – dopuszczalne kolory naturalnej ceramiki, brąz, grafit oraz zieleń;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zablokowanej dla dwóch działek zabudowy gospodarczo-garażowej lub usługowej przy granicy działek,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
- 7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
- 8) dopuszcza się budowę oczek wodnych – nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
- 9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 10) zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m, do

- dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego lub usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego o kącie nachylenia do 45°, wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m,
 - 3) łączna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 50% wielkości działki;
 - 4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków:
 - a) w przypadku frontu działki prostopadłego do bocznych granic działki – równoległe do frontu działek,
 - b) w przypadku działki o nieregularnym kształcie – w układzie prostopadłym lub równoległym do jednej z granic działki,
 - c) dla działek narożnych – równoległe do jednej z przyległych dróg,
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
 - 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 7) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
 - 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 43 MN/U o powierzchni minimum 1000 m² i szerokości frontu działki minimum 20,0 m;
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
 - a) min. 2 miejsca ogólnodostępne na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) min. 1 miejsce postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
 - 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

6. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 42UT/MN obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren usług z zakresu obsługi turystyki i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki, ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki – dopuszczalne kolory naturalnej ceramiki, brąz, grafit oraz zieleń;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
- 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych wielkoformatowych, służących reklamie usług znajdujących się na tym terenie;
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
- 7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
- 8) dopuszcza się budowę oczek wodnych – nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
- 9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 10) zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) na poszczególnych działkach dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki i rekreacji (hotel, pensjonat, motel, gastronomia itp.), wysokość budynku nie może przekroczyć 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dachy

dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 25° do 45°, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkalnej w tym budynku, lokalizację wolno stojących budynków kempingowych stanowiących ośrodek obsługi turystów, o jednolitej formie architektonicznej i wysokości do 6,0 m;

- b) lub zamiennie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 25° do 45° z towarzyszącym budynkiem usługowym wolno stojącym bądź zespolonym z budynkiem mieszkalnym, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego o nachyleniu połąci do 45°, wysokość budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o charakterze rekreacji indywidualnej;
 - 3) łączna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 60% wielkości działki;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
 - 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 6) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
 - 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni minimum 1000 m² i zapewnieniem dostępu do drogi publicznej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 14KDW;
 - 2) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 14KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów z przyległej drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
 - 3) należy przewidzieć miejsca postojowe:
 - a) min. 2 miejsca ogólnodostępne na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) min. 1 miejsce postojowe dla funkcji mieszkalnej,
 - 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

6. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 46U/MN obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) w granicach planu wyznacza się teren usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługa, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki, ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki – dopuszczalne kolory naturalnej ceramiki, brąz, grafit oraz zieleni;
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
 - 3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - 4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
 - 5) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych wielkoformatowych, służących reklamie usług znajdujących się na tym terenie;
 - 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
 - 7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
 - 8) dopuszcza się budowę oczek wodnych – nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
 - 9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
 - 10) zakaz lokalizacji tuneli foliowych i szklarni.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) na poszczególnych działkach dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej, wysokość budynku nie może przekroczyć 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 25° do 45°,

z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkalnej w tym budynku;

- b) lub zamiennie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 25° do 45° z towarzyszącym budynkiem usługowym wolno stojącym bądź zespolonym z budynkiem mieszkalnym, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego o nachyleniu połąci do 45°, wysokość budynku nie może przekroczyć 6,0 m;
- 2) łączna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 60% wielkości działki
- 3) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków – równoległe do frontu działek,
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 6) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych istniejących działek budowlanych,

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej – 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu, zakaz lokalizacji nowych zjazdów z przyległej drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
 - a) min. 2 miejsca ogólnodostępne na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) min. 1 miejsce postojowe dla funkcji mieszkalnej,
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

6. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30%

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 19 UK obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) w granicach planu wyznacza się teren kultu religijnego,

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki, ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki – dopuszczalne kolory naturalnej ceramiki, brąz, grafit oraz zieleń;
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
 - 3) zakaz budowy obiektów budowlanych i budynków bez poprzedzenia projektu budowlanego badaniami geologiczno-inżynierskimi w celu określenia warunków posadowienia,
 - 4) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, .
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji, obiektu otwartego (amfiteatr) do sprawowania nabożeństw paraliturgicznych - sakralnych;
 - 7) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obiekt kościelny winien stanowić dominantę wysokościową dla przyległych terenów, przy zachowaniu warunku prawidłowego oświetlenia światłem naturalnym budynków mieszkalnych na sąsiednich terenach;
- 2) pozostałe obiekty towarzyszące w tym budynek mieszkalny: wysokość maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni całkowitej tego terenu,
- 6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej - zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 21ZL, 33ZL, 48ZL obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny leśne – ZL,
2) ustala się ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji,

3) dopuszcza się przeznaczenie na park leśny, ścieżkę zdrowia, spacerową lub dydaktyczną.

2. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 41ZP i 50ZP obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i rekreacji – ZP,
2) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki), małej architektury, urządzeń rekreacji terenowej, placu zabaw oraz lokalizację inwestycji celu publicznego,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic reklamowych wielkoformatowych,

2) ewentualne istniejące zadrzewienie należy wkomponować w zagospodarowanie terenu,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych do 25 m² i wysokości 4,0 m

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 22IT, 29IT i 47IT obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny infrastruktury technicznej,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i infrastruktury na potrzeby danego gestora sieci,

3) obowiązuje nakaz ogrodzenia terenu z zaleceniem obsadzenia zielenią,

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

1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

3. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 23ZP/KS obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej i parkingu,

2) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki), małej architektury, urządzeń rekreacji terenowej, placu zabaw oraz lokalizację inwestycji celu publicznego,

3) obowiązuje nakaz ogrodzenia terenu z zaleceniem obsadzenia zielenią,

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

3) dopuszcza się łączenie działek w granicach jednej nieruchomości,

3. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 20KS, 27KS, 44KS, 45KS obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny parkingów,

2) dopuszcza się budowę małej architektury oraz lokalizację inwestycji celu publicznego,

3) wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej,

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

1) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 20KS i 27KS - z dróg publicznych lokalnej i dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 44KS i 45KS – z drogi wewnętrznej 14KDW, zakaz lokalizacji bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej,

2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

3. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0%.

Rozdział 4

Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 22. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego Rudzki Most II w Tucholi w rejonie ulic: Jana Pawła II – Wydymowa – uchwalony uchwałą nr XIV/139/99

Załącznik nr 2
do uchwały IX/62/11
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 1 lipca 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzki Most II obejmujący część obrębu ewidencyjnego Tuchola

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2011 r. do 22 kwietnia 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tucholi.

W dniu 12 kwietnia 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tucholi odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 16 maja 2011 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IX/62/11
Rady Miejskiej w Tucholi
z dnia 1 lipca 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudzki Most II obejmujący część obrębu ewidencyjnego Tuchola

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 2 Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,

§ 4. Zadania w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego będą finansowane na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.