



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 maja 2014 r.

Poz. 1649

UCHWAŁA Nr XLVII/353/14 RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE

z dnia 15 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część wsi Kowalewo i Słupy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) 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; z 2013 r., poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r., poz. 379) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część wsi Kowalewo i Słupy.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 5) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
 - b) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
 - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,
 - d) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – P/U,
 - e) lasów, o symbolu – ZL,
 - f) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
 - g) zieleni nieurządzonej, o symbolu – ZN,
 - h) rolniczy, o symbolu – R,
 - i) infrastruktury technicznej – gazownictwo, o symbolu – G,
 - j) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E,
 - k) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – KD-L,
 - l) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,
 - m) niepublicznej drogi wewnętrznej, o symbolu – KDW,
 - n) ciąg pieszojezdny, o symbolu – KX;
- 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 zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem.

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,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

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

- 1) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”, na obszarze strefy wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenie oznaczonym w planie symbolem 3ZN obowiązuje strefa konserwatorska „B” wyznaczona dla nieczynnego cmentarza ewangelickiego. Wymagane jest zachowanie cmentarza w jego granicach i układzie przestrzennym;
- 3) 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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów – określone w ustaleniach szczegółowych,

- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub parkingowego na budynek mieszkalny oraz minimum 2 miejsc postojowych lub parkingowych na 100 m² powierzchni usługowej oraz minimum 2 miejsc postojowych lub parkingowych na 300 m² powierzchni produkcyjnej;
- 3) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy;
- 7) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych uwzględniając dotychczasową kolorystykę, pokrycie dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$;
- 8) 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub z własnego ujęcia wody;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, do czasu zrealizowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego wybieralnego bezodpływowego zbiornika;
- 7) odprowadzanie wód opadowych do gruntu; w przypadku parkingów i komunikacji do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych oraz projektowanych zlokalizowanych na wolnych działkach między istniejącą zabudową jednorodzinną, z istniejących sieci elektroenergetycznych, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Kowalewo 1” i „Kowalewo 6” oraz ze stacji „Kowalewo 3”;
 - b) zasilanie pozostałej projektowanej zabudowy zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami MN i U/MN z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej,
 - stację projektowaną realizować jako stację wolno stojącą (kontenerową) na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach ok. 8x8 metrów z dostępem do drogi publicznej – symbol w planie 33E,

- zasilanie stacji transformatorowej liniami kablowymi średniego napięcia poprzez wcięcie w istniejącą linię „Romet-Kowalewo”, przebiegającą przez teren opracowania,
 - c) dla zasilania terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 25P/U, 26P/U i 27P/U należy przewidzieć budowę następujących urządzeń elektroenergetycznych:
 - dwutorowej linii napowietrzno-kablowej średniego napięcia ze stacji elektroenergetycznej WN/SN,
 - powiązanie projektowanych linii z istniejącymi liniami „Wolwark” i „Romet Kowalewo”, przebiegającymi przez teren opracowania,
 - w przypadku podziału terenów na działki i zagospodarowanie ich przez kilkunastu lub kilkudziesięciu inwestorów, wybudowanie wolno stojących stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego,
 - dla inwestorów zasilanych z sieci średniego napięcia wybudowanie złączy kablowych SN a następnie abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach tych inwestorów,
 - stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego lub złącza kablowe SN należy lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych; zasilanie stacji lub złączy z projektowanych linii kablowych średniego napięcia, wyprowadzonych z GPZ WN/SN w Szubinie,
 - stacje abonenckie realizować jako stacje słupowe lub jako obiekty wolno stojące, dobudowane lub wkomponowane w bryłę budynku,
 - dla bardzo dużych inwestorów (z mocą zapotrzebowaną powyżej 2 MW) należy na działkach tych inwestorów wybudować abonenckie stacje transformatorowe i zasilić je alternatywnie z abonenckich linii średniego napięcia, wyprowadzonych ze stacji elektroenergetycznej WN/SN,
 - d) utrzymuje się przebieg napowietrznych linii średniego napięcia, przebiegających przez obszar opracowania; ewentualne skablowanie linii lub ich przełożenie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
 - wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 m od osi napowietrznych linii średniego napięcia w obie strony, wolną od zabudowy,
 - należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji,
 - w przypadku przebudowy linii na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,
 - e) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej „Kowalewo 6” i ewentualną dyslokację stacji transformatorowej „Kowalewo 1”, w przypadku jej kolizji z projektowanym układem drogowym;
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
 - b) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
- 13.Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.
- 14.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 na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1U przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zapleczem gospodarczym;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;

- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku usługowego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) 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;
- 9) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 11) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 2KX, 6KX i 7KX przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 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 i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującym przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 3ZN przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej - teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego - obowiązuje strefa konserwatorska „B”.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami 4U/MN i 5U/MN przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość realizowanej zabudowy usługowej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu od 5° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) wysokość realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 12,0 m;
- 7) dachy projektowanych budynków mieszkalnych o nachyleniu od 5° do 45°;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 11) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni ozdobna i izolacyjna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;

- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 17MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami 15U/MN i 23U/MN przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość realizowanej zabudowy usługowej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu od 5° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) wysokość realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m;
- 7) dachy projektowanych budynków mieszkalnych o nachyleniu od 5° do 45°;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń ozdobna i izolacyjna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Teren oznaczony symbolem 16U/MN przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość realizowanej zabudowy usługowej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu od 5° do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 4) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) wysokość realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m;
- 7) dachy projektowanych budynków mieszkalnych o nachyleniu od 5° do 45°;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni ozdobna i izolacyjna);
- 11) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,08 ha;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami 18MN i 19MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 5° do 50°;
- 4) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.

§ 16. Teren oznaczony symbolem 21MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30° do 50°;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowo-gospodarczych od 15° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,2 ha;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 9) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 10) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 22ZL przeznacza się na cel lasów.

§ 18. Teren oznaczony symbolem 24ZP przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 19. Teren oznaczony symbolem 25P/U przeznacza się na cel zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej;
- 2) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 30,0 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych, budynków biurowo-socjalnych i usługowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu oraz z lokalizacją stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 4) dopuszcza się budowę budynków biurowo-socjalnych i usługowych do sześciu kondygnacji nadziemnych i wysokości maksymalnie 20,0 m;
- 5) dachy projektowanych budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 12,0 m;
- 7) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenów dróg i lasów, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8,0 m;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 12) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń ozdobna i izolacyjna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,5;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 26P/U przeznacza się na cel zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej;
- 2) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 30,0 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych, budynków biurowo-socjalnych i usługowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu oraz z lokalizacją stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 4) dopuszcza się budowę budynków biurowo-socjalnych i usługowych do sześciu kondygnacji nadziemnych i wysokości maksymalnie 20,0 m;
- 5) dachy projektowanych budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 12,0 m;
- 7) dopuszcza się budowę stacji mycia maszyn i pojazdów;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i ścieków z terenu stacji mycia pojazdów i maszyn do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach oleju;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 10) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenów dróg i lasów, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8,0 m;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,5;
- 13) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń ozdobna i izolacyjna);
- 14) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Teren oznaczony symbolem 27P/U przeznacza się na cel zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej;
- 2) wysokość realizowanej zabudowy maksymalnie 20,0 m, z wyłączeniem masztów telekomunikacyjnych i budynków biurowo-socjalnych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń technologicznych związanych z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 4) dopuszcza się budowę budynków biurowo-socjalnych do czterech kondygnacji nadziemnych i wysokości maksymalnie 16,0 m;
- 5) dachy projektowanych budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) maksymalna wysokość ścian oporowych i zasieków składowisk 5,0 m;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) na granicy z terenami sąsiednimi, z wyłączeniem terenów dróg, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,5 ha;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;
- 11) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń ozdobna i izolacyjna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Teren oznaczony symbolem 28R przeznacza się na cel rolniczy; obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu.

§ 23. Teren oznaczony symbolem 29G przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – gazownictwo – zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz realizacji nasadzeń. Dopuszcza się budowę przejazdów drogowych dla dróg o szerokości w liniach rozgraniczających maksymalnie 15,0 m.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami 30ZL i 31ZL przeznacza się na cel lasów.

§ 25. Teren oznaczony symbolem 32E i 33E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 26. Teren oznaczony symbolem KD-L przeznacza się na cel drogi publicznej 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 minimum 20,0 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 27. Teren oznaczony symbolem KD-D1 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) 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., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 28. Teren oznaczony symbolem KD-D2 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej – istniejąca droga dojazdowa:

- 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., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami KD-D3 i KD-D4 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej – istniejąca droga dojazdowa:

- 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 drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami KD-D5, KD-D6, KD-D7 i KD-D8 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami KD-D9 i KD-D10 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 32. Teren oznaczony symbolem KD-D11 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 33. Teren oznaczony symbolem KD-D12 przeznaczają 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 34. Teren oznaczony symbolem KD-D13 przeznaczają 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 35. Teren oznaczony symbolem KD-D14 przeznaczają 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 36. Teren oznaczony symbolem KDW1 przeznaczają się na cel niepublicznej drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

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

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Marek Domżała

załącznik nr 1
do uchwały nr XLVII/353/14
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 15 maja 2014 r.

Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część wsi Kowalewo i Słupy

załącznik nr 2
do uchwały nr XLVII/353/14
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 15 maja 2014 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI KOWALEWO I SŁUPY**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z 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.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Szubinie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do wglądu publicznego nie wpłynęły żadne uwagi od osób fizycznych lub prawnych.

załącznik nr 3
do uchwały nr XLVII/353/14
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 15 maja 2014 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 TERENU
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI KOWALEWO I SŁUPY**

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 oraz parkingów 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 oraz budowa stacji transformatorowej SN,
- 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.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część wsi Kowalewo i Słupy, 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 2013 r., poz. 907 ze zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 260 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- a) 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 ze zm.),
- b) Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego

wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci,

- c) 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 z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.