DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 października 2017 r.

Poz. 6483

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2017-10-09 12:07:08

UCHWAŁA NR XXXVIII/302/2017
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiek nad Notecią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiek nad Notecią, zwany dalej „planem" po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem";
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania budynku, przy czym ściana frontowa budynku nie może przekraczać obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku, przy czym:
   a) przed obowiązującą linię zabudowy można wyprowadzić elementy budynku takie jak: okapy, balkony, schody zewnętrzne, wykusze, gzymsy itp.,
   b) dla budynków pomocniczych, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
   c) w sytuacji, gdy na działce istnieje już jeden budynek usytuowany w obowiązującej linii zabudowy zasadę wyrażoną w lit. b stosuje się odpowiednio dla pozostałych budynków;

5) pieszojezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;

7) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;

8) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem.

2. Zastosowany w niniejszej uchwale dla określenia cech różnych rzeczowników przymiotnik „historyczny”, oznacza udokumentowany lub istniejący obiekt, element składowy obiektu, albo zasadę kompozycji w obiekcie (mieście, kwartale zabudowy, budynku, oknie itp.) posiadający wartości zabytkowe, stanowiący odzwierciedlenie sposobu zagospodarowania terenu, kształtowania brył oraz detalu zabudowy, którego zachowanie lub odtworzenie stanowi element działań mających na celu ochronę zabytków, albo ochronę dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu oznacza się symbolami złożonymi z kolejno ustawionych:

1) cyfry wyróżniającej dany teren w danej kategorii terenów, jednak wyłącznie w przypadku, gdy na obszarze planu znajdują się tereny należące do jednej kategorii terenów, różniące się ustalonymi dla nich zasadami zagospodarowania;

2) symbolu literowego terenu, odpowiadającego ustalonej w ust. 2 kategorii terenu.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

5) U - tereny zabudowy usługowej;

6) UO - tereny zabudowy usług oświaty;

7) UKS - tereny zabudowy usług kultu religijnego;

8) UK - teren zabudowy usług kultury;

9) UK/ZP - teren zabudowy usług kultury w zieleni parkowej;

10) US - tereny sportu i rekreacji;

11) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

12) R - tereny rolnicze;

13) ZC - tereny cmentarzy;

14) ZP - tereny zieleni urządzonej;

15) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;

16) T - tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacji;

17) W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągów;

18) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji;

19) KD-G - tereny dróg publicznych – klasy głównej;

20) KD-Z - tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;

21) KD-L - tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;

22) KD-D - tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;

23) KP - tereny placów parkingowych;

24) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

25) KX - tereny dróg pieszo rowerowych;

26) TK - tereny kolejowe.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z zachowaniem odpowiednich warunków ustalonych dla danego terenu, aczkolwiek zakazuje się zwiększać ilość lokali mieszkalnych.

4. Uwzględnia się fakt występowania w obszarze objętym niniejszym planem terenów zamkniętych ustanowionych decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 24 marca 2014 r. (Dz. Urz. MIiR poz. 25 z późn. zm.). Zasięg ww. terenów (wg stanu w dniu podjęcia niniejszej uchwały) oznaczono w rysunku. Na wszystkich ww. terenach, niezależnie od ustaleń szczegółowych, ustala się konieczność uwzględnienia przebiegu i funkcjonowania linii kolejowej znaczenia państwowego nr 18 Piła Główna - Kutno. Zagospodarowanie terenów na inne cele, zgodne z przeznaczeniem i ustaleniami przepisów szczegółowych, wymaga spełnienia odrębnych wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) zakaz:

   a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy oraz obiektów, których lokalizacja jest dopuszczona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,

   b) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;

3) dopuszczenie:

   a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

   b) zachowania lub przebudowy istniejących budynków o parametrach innych niż określone w ustaleniach planu, a także ich nadbudowy o nie więcej niż 1 m oraz ich rozbudowy o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy – w parametrach innych niż wynikające z ustaleń planu,

   c) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

   d) lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych,

   e) wydzielania działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zabudowa może być, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu lokalizowana tuż przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od niej, jeżeli jej lokalizacja nastąpi w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy, które wg oznaczeń na rysunku:

1) przebiegają bezpośrednio przy ww. granicy działki, albo

2) przekraczają ww. granicę działki, albo

3) wyznaczają obszar zawierający w swoim zasięgu ww. granicę działki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, zgodnie przepisami odrębnymi;

3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń - Eberswalde (Noteć)", zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę stref ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

5) uwzględnienie oznaczonych na rysunku jako strefy ochronne wokół cmentarza - stref związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od cmentarza - w odległości 150 m, albo 50 m (gdy teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone) – w których nie należy lokalizować: nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, natomiast dopuszcza się zachowanie ww. obiektów istniejących oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej na terenach wyznaczonych na ten cel w planie;

6) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;

7) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

8) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami o odpadach;

9) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem: realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu, realizacji obiektów ochrony przeciwpowodziowej, zabezpieczających skarpy przed osuwaniem, służących ochronie przyrody oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej zabudowie;

10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków deszczowych do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z uwzględnieniem pkt 12;

12) dopuszczenie lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

   a) obiektów produkcyjnych, usługowych i stacji paliw na terenach P/U,

   b) poszukiwania, wierceń i eksploatacji złóż wód termalnych i leczniczych,

   c) pozyskiwania wody z podziemnych warstw wodonośnych oraz wierceń w celu zaopatrzenia w wodę,

   d) obiektów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych na terenach wyznaczonych na ten cel w planie,

   e) cmentarzy i instalacji do przechowywania i spopielania zwłok na terenach wyznaczonych na ten cel w planie,

   f) scalania, wymiany lub podziału gruntów rolnych oraz zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny - na terenach wyznaczonych w planie jako tereny rolnicze;

13) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów P/U z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;

14) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   b) dla terenów MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

   c) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   d) dla terenów UO, UK i UK/ZP jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   e) dla terenów US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, do których należą:

a) kościół parafialny p.w. św. Józefa, ul. Główna, mur., 1938 r.,

b) szkoła, ob. przedszkole z budynkiem gospodarczym, ul. Bohaterów 28, mur., l. 20-te XX w.,

c) szkoła, ob. Szkoła Podstawowa im. Stanisława Staszica, ul. Główna 58, mur., ok. 1912 r.,

d) krzyż z figurą Chrystusa, k. XIX w.,

e) zespół dworca kolejowego:

- dworzec, ul. Dworcowa 2, mur., ok. 1851 r.,
- poczta, ul. Dworcowa 1, mur., ok. 1860 r.,
- kolejowa wieża ciśnień, ul. Dworcowa, mur., ok. 1912 r.,
- szalet z budynkiem gosp., ul. Dworcowa, mur., ok. 1851 r.,
- pompownia, ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.,
- budynek kolejowy, ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.,
- nastawnia, ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.,
- magazyn, ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.,
- dom, ul. Dworcowa 4, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom, ul. Dworcowa 5, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom z budynkiem gospodarczym, ul. Dworcowa 34, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom dróżnika, ul. Leśna 27, mur, 1 ćw. XX w.,
- dom dróżnika., Osiek - Pracz 9, mur, 1 ćw. XX w.,

f) cmentarze:

- cmentarz katolicki, ul. Dworcowa, 1920 r.,
- cmentarz epidemiczny, zlikwidowany, ul. XXX - lecia, poł. XIX w.,
- cmentarz ewangelicki, nieczynny, ul. Główna, poł. XIX w.,

g) zabudowa przy ul. Bohaterów:

- dom nr 2, mur, pocz. XX w - rozebrany,
- dom nr 4, mur, 2 poł. XIX w.,
- dom nr 23, mur, pocz. XX w.,
- dom nr 26, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 27, mur., XIX/XX w.,
- dom nr 36, mur., pocz. XX w.,

h) zabudowa przy ul. Dworcowej:

- dom nr 26, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 27, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 28, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 29, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 38, mur., XIX/XX w.,

i) zabudowa przy ul. Głównej:

- dom nr 1, mur., pocz. XX w.,
- kamienica nr 4, mur, ok. 1900 r.,
- dom nr 5, mur, 2 poł. XIX w.,

- dom nr 6, mur, 1 poł. XIX w.,
- dom nr 9, mur, XIX/XX w.,
- dom nr 12, mur, XIX/XX w.,
- dom nr 15, mur, 1 ćw. XX w.,
- kamienica nr 16, mur, 1926 r.,
- dom nr 19, mur, 1905 r.,
- dom nr 20, mur, 1 ćw. XX w.,
- dom nr 27, mur, 1. 30 - te XX w.,
- dom nr 46, mur, 2 poł. XIX w.,
- dom nr 50 z budynkiem gospodarczym, mur, 1 ćw. XX w.,
- willa nr 53, mur, 1910 r.,
- dom nr 54, mur, 1 poł. XIX w.,
- dom nr 55, mur, ok. 1905-1908 r.,
- dom nr 57, mur, 1 ćw. XX w.,
- dom nr 59, mur, ok. 1929 r.,
- dom nr 60, mur, 1 ćw. XX w.,
- dom nr 65, mur., k. XIX w.,
- dom nr 66, mur., ok. poł. XIX w.,
- kamienica nr 67, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 68, mur., 2 pol. XIX w.,
- budynek gospodarczy, ul. Główna/Przemysłowa, mur., 1934 r.,

j) zabudowa przy ul. Leśnej – dom nr 4, mur., pocz. XX w.,

k) zabudowa przy ul. Lipowej:

- dom nr 3, mur., ok. 1910 r.,
- dom nr 7, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 8, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 12, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 13, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 22, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 23, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 24, mur., ok. 1939 r.,
- dom nr 26, mur., k. XIX w.,
- dom, ul. Lipowa-Główna, mur., pocz. XX w.,

l) zabudowa przy ul. Przecznej - dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.,

m) zabudowa przy ul. Przemysłowej:

- dom nr 2-3, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 24, mur., 1 poł. XIX w.,

n) zabudowa przy ul. Sportowej - dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.,

o) zabudowa przy ul. Wąskiej:

- dom nr 2-3, mur, 2 poł. XIX w.,
- dom nr 7 z budynkiem gospodarczym, mur., 1 ćw. XX w.,

p) zabudowa Osiek – Pracz - zespół folwarczny:

- dom administratora, ob. dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 1-2, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 3, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 6 z budynkiem gospodarczym, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 8, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 11, mur., pocz. XX w.,
- magazyn, ob. dom nr 12, mur., pocz. XX w.,
- stajnia z magazynem, ob. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
- stajnia z magazynem, ob. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
- stajnia, ob. budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w.,
- stodoła, mur./szach., pocz. XX w.,
- chlewik, mur. pocz. XX w.;
- chlewik, mur. pocz. XX w.;

2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt. 1 ustala się:

a) zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,

b) dopuszczenie rozbudowy w głąb działki budowlanej lub z boku budynku, przy czym wysokość rozbudowy nie większą od istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych, z uwzględnieniem lit. c,

c) w przypadku rozbudowy, o której mowa w lit. a, zachowanie analogii do istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych w zakresie: materiałów ścian, geometrii dachu, proporcji otworów okiennych, stolarki okiennej oraz rytmu i artykulacji elewacji, albo wyróżnienie w bryle realizowanej zabudowy obiektu historycznego,

d) zakaz nadbudowy,

e) zachowanie lub odtworzenie historycznych: formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,

f) w przypadku budynków mieszkalnych zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany nawiązanie: kompozycją, proporcją i podziałem do oryginalnej,

g) stosowanie jednolitej dla całej elewacji budynku kolorystyki stolarki okiennej, z wyłączeniem witryn lokali usługowych,

h) zakaz zmiany układu kompozycyjnego elewacji od strony dróg publicznych,

i) zakaz tynkowania i ocieplania zewnętrznego historycznych elewacji ceglanych,

j) zakaz lokalizacji kolektorów słonecznych na elewacjach i połaciach dachowych od strony frontu działki oraz na połaciach dachowych o spadku większym niż 20°,

k) dopuszczenie dodatkowego doświetlania poddaszy przez okna połaciowe, a w połaciach dachowych od strony podwórza także przez lukarny, przy czym łączna powierzchnia tych okien lub lukarn nie może przekroczyć 10% powierzchni połaci dachu, na której elementy te będą umieszczone;

3) strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, oznaczonej na rysunku planu:

a) ochronę i zachowanie historycznego układu ruralistycznego, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

b) gabaryty, formę architektoniczną oraz usytuowanie nowych budynków, nawiązujące do cech architektury lokalnej oraz do sąsiednich obiektów objętych ochroną konserwatorską,

c) nakaz sytuowania głównych kalenic dachów budynków równoległe do linii rozgraniczających przyległe tereny komunikacji, z dopuszczeniem odstępstw:

- w budynkach na narożnikach i łukach ulic,

- w budynkach odsuniętych od linii rozgraniczających ww. dróg o nie mniej niż 5 m,

- w budynkach użyteczności publicznej,

- w budynkach pomocniczych,

d) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - o kącie nachylenia połaci większym niż 30° - dwuspadowe, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej,

e) wykończenie zewnętrzne budynków (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa) z zastosowaniem tradycyjnych technik i materiałów budowlanych,

f) zakaz niszczenia i przesłaniania elementów i detali architektoniczne budynków;

4) strefy ochrony stanowisk archeologicznych, stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, obiekty oraz cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków - stanowią zabytki, toteż mają do nich zastosowanie odpowiednie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W przypadku wykreślenia wymienionych w ust. 1 obiektów z rejestru lub ewidencji zabytków – ustaleń ust. 1 odpowiednich dla danego obiektu – nie stosuje się.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia dla terenów: komunikacji, zieleni urządzonej, usług sportu i kultury.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 150%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 400 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 2MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 200%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 3MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 5% do 180%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 200 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 9. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku symbolami RM, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,

b) budynków pomocniczych jako wolnostojących, wbudowanych lub przylegających do budynku mieszkaniowego,

c) usług agroturystycznych i obiektów im służących,

d) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy działki od 1% do 120%;

7) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 10 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.,

c) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie większą niż 12 m npt;

8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m^2;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 160%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej nie większą niż 12 m npt,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m^2, przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 15 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 11. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 240%;

6) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m^2, przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne, a także przeznaczanych na realizacje budynków pomocniczych, albo wyłącznie budynków usługowych, dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 30 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 12. 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 180%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 2U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 180%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

3. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 3U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej, przy jednoczesnym zachowaniu historycznych obiektów dworca kolejowego (budynku stacyjnego, poczty, stacji pomp, wieży wodnej, budynków gospodarczych i szaletów)

z możliwością zmiany sposobu użytkowania tych budynków, ich: adaptacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy - na cele usługowe, w tym także na obiekty służące obsłudze ruchu kolejowego lub transportu publicznego, albo obiekty zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji budynków pomocniczych,

b) zagospodarowania części lub całości terenu jako parkingów, zgodnie z ustaleniami dla terenu 1KP;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 240%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.,

c) historycznych obiektów stacyjnych poddawanych: adaptacji, zmianie sposobu użytkowania, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie - do 1 m powyżej obecnej maksymalnej wysokości tych obiektów;

7) dowolną formę dachu, z zastrzeżeniem konieczności zachowania historycznych form dachów na budynkach zabytkowych;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 200 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

4. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 4U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 240%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 13. Na terenach zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku symbolami UO, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie edukacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 150%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 14. Na terenach zabudowy usług kultu sakralnego, oznaczonych na rysunku symbolami UKS, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów: administracyjno-biurowych, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego;

2) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła i plebanii z zakazem zmiany zewnętrznej formy architektonicznej;

3) zachowanie istniejących zadrzewień na działce w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy terenu od 1% do 120%;

7) zachowanie istniejącej wysokości zabytkowego kościoła wraz z wieżą, a dla pozostałych budynków, w tym dla części rozbudowywanej, ustala się wysokość nie większą niż 13 m npt.;

8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 60°;

9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 15. Na terenie zabudowy usług kultury, oznaczonym na rysunku symbolem UK, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie kultury, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 1% do 150%;

6) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m^2.

§ 16. Na terenie zabudowy usług kultury w zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku symbolem UK/ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie usług kultury, w szczególności skansenu, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów: administracyjno-biurowych, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - możliwych do realizacji wyłącznie w ramach uzupełnienia podstawowej funkcji terenu (biura skansenu, mieszkanie administratora, pokoje gościnne dla pracowników okresowych, gości i zwiedzających skansen);

2) zachowanie istniejących zadrzewień, nie kolidujących z projektowaną zabudową;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy dla terenu od 0% do 120%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m npt. z dopuszczeniem wysokości nie większej niż 25 m npt. dla istniejących i planowanych obiektów muzealnych;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 17. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolami US, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie usług sportu, rekreacji, gastronomii, turystyki, w tym hoteli, lub agroturystyki, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów administracyjno-biurowych i zamieszkania zbiorowego;

2) zachowanie istniejących zadrzewień, nie kolidujących z projektowaną zabudową;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy działki od 0% do 100%;

7) wysokość zabudowy:

a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,

b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

8) dowolną formę dachu;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m^2;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 18. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami P/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych oraz budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m npt., przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt. 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;

5) intensywność zabudowy działki od 0% do 210%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m^2;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 19. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolami R, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;

2) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

3) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych innych niż łąki i pastwiska;

4) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

5) zachowanie systemu melioracji;

6) dopuszczenie realizacji dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól oraz wykorzystanie ich także jako dróg pieszo-rowerowych;

7) zakaz lokalizacji budynków.

§ 20. 1. Na terenie cmentarza, oznaczonym na rysunku symbolem 1ZC, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację cmentarza;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z obsługą cmentarza takich jak: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica, budynek gospodarczy;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20 % powierzchni terenu;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 20%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m npt.;

7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenie cmentarza, oznaczonym na rysunku symbolem 2ZC, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie zamkniętego cmentarza;

2) zachowanie i rewaloryzację zieleni, w tym starodrzewu;

3) zachowanie układu przestrzennego i elementów składowych, w tym ukształtowania terenu;

4) zachowanie lub odtwarzanie zabytków sepulkralnych;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;

6) zakaz lokalizacji budynków;

7) zakaz grzebania zmarłych;

8) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 21. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów;

2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;

5) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

6) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych;

7) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 22. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami E, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy terenu od 1% do 40%;

5) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt., z wyłączeniem obiektów lokalizowanych na słupach elektroenergetycznych lub istniejących stacji wieżowych;

6) dowolną formę dachu;

7) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 23. 1. Na terenach infrastruktury technicznej - telekomunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami T, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 40%;

6) wysokość:

a) zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

b) dla pozostałej infrastruktury telekomunikacyjnej nie większą niż 100 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. W przypadku likwidacji obiektów służących telekomunikacji, dopuszcza się włączenie terenów T do przyległych terenów i zagospodarowanie ich zgodnie z ustaleniami obowiązującymi dla terenów przyległych, w szczególności:

1) terenu 1T - zgodnie z ustaleniami dla terenów 1MN/U;

2) terenu 2T - zgodnie z ustaleniami dla terenów US.

§ 24. Na terenach infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczonych na rysunku symbolami W, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wody;

3) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni terenu;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy terenu od 1% do 20%;

7) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m npt.;

8) dowolną formę dachu;

9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 25. Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych na rysunku symbolami K, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni terenu;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 100%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 26. Na terenach dróg publicznych – klasy głównej, oznaczonych na rysunku symbolami KD-G, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego drogi oraz z uwzględnieniem poszerzenia tego pasa w celu realizacji rozbudowy drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie zachowania w pasie drogowym istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów), przebudowy istniejących włączeń oraz realizowania nowych dojść i dojazdów do przyległych do pasa drogowego terenów, w tym w formie odrębnych jezdni i ciągów pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni w pasie drogowym.

§ 27. 1. Na terenie drogi publicznej - klasy zbiorczej, oznaczonym na rysunku symbolem 1KD-Z, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) możliwość realizacji części obiektu, o którym mowa w §33 ust. 1 pkt 3, przy odpowiednim zastosowaniu warunków lokalizacji określonych w ww. przepisie.

2. Na terenie drogi publicznej - klasy zbiorczej, oznaczonym na rysunku symbolem 2KD-Z, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego przebiegu, klasy i parametrów drogi zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszczenie zmiany klasy drogi 2KD-Z na dojazdową po wybudowaniu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-Z jako drogi klasy zbiorczej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;

5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie drogi publicznej - klasy zbiorczej, oznaczonym na rysunku symbolem 3KD-Z, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszczenie zmiany klasy drogi 3KD-Z na dojazdową w przypadku zachowania drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z jako drogi klasy zbiorczej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;

5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Na terenach dróg publicznych - klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-L, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach dróg publicznych - klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-L, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy lokalnej, z możliwością zagospodarowania pasa drogowego w parametrach drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej, albo realizację pieszojezdni;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Na terenach dróg publicznych - klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami KD-D, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej, albo realizację pieszojezdni;

4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) możliwość realizacji części obiektu, o którym mowa w §33 ust. 1 pkt 3, przy odpowiednim zastosowaniu warunków lokalizacji określonych w ww. przepisie.

§ 30. 1. Na terenach placów parkingowych, oznaczonych na rysunku symbolami KP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację placu parkingowego;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą parkingów oraz pawilonów handlowych lub straganów, tworzących jedną, dwie lub trzy bryły połączone wiatą lub pergolą, przy czym cały zespół ww. zabudowy winien mieścić się w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

3) możliwość realizacji części obiektu, o którym mowa w §33 ust. 1 pkt 3, przy odpowiednim zastosowaniu warunków lokalizacji określonych w ww. przepisie;

4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenie 1KP ustala się ponadto:

1) lokalizację węzła przesiadkowego, dworca lub przystanku komunikacji publicznej, przy odpowiednim zastosowaniu ustaleń ust. 1 pkt 2;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90% powierzchni terenu;

3) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m npt.;

5) dowolną formę dachu;

6) minimalną powierzchnię działki 60 m^2.

3. Na terenie 2KP ustala się ponadto:

1) lokalizację obiektów małej gastronomii, przy odpowiednim zastosowaniu ustaleń ust. 1 pkt 2;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni terenu;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy terenu od 0% do 40%;

5) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m npt.;

6) dowolną formę dachu;

7) minimalną powierzchnię działki 500 m^2.

§ 31. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) sytuowanie jezdni lub pieszojezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a w przypadku pasa drogi o szerokości mniejszej niż 5 m – o szerokości równej szerokości pasa drogi;

2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;

3) możliwość realizacji części obiektu, o którym mowa w §33 ust. 1 pkt 3, przy odpowiednim zastosowaniu warunków lokalizacji określonych w ww. przepisie;

4) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i ochrony przyrody;

5) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 32. Na terenach dróg pieszo rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami KX, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację dróg pieszo rowerowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;

4) dopuszczenie zachowania istniejących zjazdów do posesji;

5) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 33. 1. Na terenach kolejowych, oznaczonych na rysunku symbolami TK, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację linii kolejowej Bydgoszcz – Piła oraz stacji kolejowej Wyrzysk - Osiek, w tym budowli kolejowych i sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów administracyjno-biurowych i mieszkalnych oraz stanowisk postojowych;

2) możliwość zachowania istniejących obiektów linii i stacji kolejowej, ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania na funkcje związane z ruchem kolejowym i obsługą tego ruchu, w tym obsługą podróżnych i przewożonych ładunków;

3) możliwość budowy przejścia przez tory, w tym przejścia w postaci kładki nad torami lub tunelu pod torami – zgodnie z zasadą lokalizacji oznaczoną w rysunku;

4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenie 1TK ustala się ponadto:

1) nakaz realizacji wiat nad peronami na nie mniej niż 30 m długości każdego peronu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy działki od 1% do 300%;

5) wysokość budynków nie większą niż 15 m npt., z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji o wysokości do 30 m npt., przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 90% powierzchni terenu;

6) dowolną formę dachu.

3. Na terenie 2TK ustala się ponadto – w przypadku wyłączenia części lub całości terenu z terenów zamkniętych, albo za zgodą z zarządcą infrastruktury kolejowej:

1) możliwość przeznaczenia części lub całości terenu na parkingi i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenu KP;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje możliwe do wprowadzenia na terenie KP.

4. Na terenie 3TK ustala się ponadto - w przypadku wyłączenia części lub całości terenu z terenów zamkniętych, albo za zgodą z zarządcą infrastruktury kolejowej:

1) możliwość przeznaczenia części lub całości terenu na drogi publiczne i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów: KD-D, KD-L lub 1KD-Z;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje możliwe do wprowadzenia na terenach: KD-D, KD-L lub 1KD-Z.

5. Na terenie 4TK ustala się ponadto - w przypadku wyłączenia części lub całości terenu z terenów zamkniętych, albo za zgodą z zarządcą infrastruktury kolejowej:

1) możliwość przeznaczenia części lub całości terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu 1MN/U;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje możliwe do wprowadzenia na terenie 1MN/U.

6. Na terenie 5TK ustala się ponadto - w przypadku wyłączenia części lub całości terenu z terenów zamkniętych, albo za zgodą z zarządcą infrastruktury kolejowej:

1) możliwość przeznaczenia części lub całości terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu 3U;

2) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcje możliwe do wprowadzenia na terenie 3U.

§ 34. W zakresie granic i sposobów 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, ustala się:

1) ochronę Obszaru Natura 2000 „Dolina środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń - Eberswalde

(Noteć)", zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

4) ochronę stref ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 35. W planie:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w przepisach szczególnych dla danego terenu, jednak wyłącznie na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z zapisami Działu III, rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

§ 36. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) ze względu na lokalizację na obszarze planu ujęć wody zakaz:

   a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, z wyłączeniem odprowadzania ścieków oczyszczonych w oczyszczalniach, w tym w przydomowych oczyszczalniach ścieków i oczyszczalniach ścieków deszczowych, o ile działanie to nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,

   b) przechowywania i składowania odpadów i materiałów promieniotwórczych,

   c) wydobywania kopalin,

   d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, z wyłączeniem stacji paliw;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej;

3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: R, ZP i 2ZC oraz na terenach komunikacji, o ile z przepisów szczegółowych dla ww. terenów nie wynika inaczej;

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref od istniejącego cmentarza, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym tereny przeznaczone pod zabudowę w niniejszym planie, a znajdujące się w ww. strefach nie stanowią terenów wyłączonych z zabudowy;

6) nakaz zgłaszania do odpowiednich służb lotnictwa cywilnego i wojskowego zamiaru realizacji obiektów o wysokości powyżej 50 m npt.

§ 37. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla drogi KD-G, z zastrzeżeniem § 26 pkt 2;

2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych: jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;

3) uwzględnienie wymagań technicznych w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;

5) dopuszczenie zmiany zagospodarowania pasa drogowego pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz ustaleń niniejszego planu;

6) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów za pomocą ustalonej w niniejszym planie sieci dróg publicznych i wewnętrznych, a także na zasadzie służebności przejazdu i przejścia przez inne niż ww. drogi tereny, z zastrzeżeniem § 26 pkt 5;

7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu poszczególnych działek następujących wskaźników parkingowych, określających minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie działki:

a) jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na:

- jedno mieszkanie na terenach zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej,
- jedno mieszkanie oraz każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług albo trzech zatrudnionych - na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lub produkcji na terenach zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej lub produkcyjnej, albo

b) jedno miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni zabudowy na wszelkich terenach, poza terenami: R, ZP, W, K, E, T, KD-D, KD-L, KD-Z, KD-G, KDW, KX, KP;

8) możliwość wliczenia do ww. bilansu miejsc parkingowych położonych poza daną działką lub danym terenem, jednak na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

9) możliwość odstąpienia od ww. wskaźników przy przebudowie rozbudowie, lub nadbudowie obiektów istniejących;

10) nakaz uwzględnienia dla usług oraz na terenach usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych co najmniej jednego miejsca do załadunku lub wyładunku towarów oraz co najmniej jednego miejsca parkingowego dla samochodu osobowego.

2. Ustalone w niniejszej uchwale wymagania dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych dotyczą także miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ilość ww. miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być niższa od minimalnej ilości tych miejsc wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 38. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, w tym przez: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, albo budowę sieci infrastruktury technicznej;

2) kanalizowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, albo odprowadzenie do ziemi lub rowów, z uwzględnieniem § 5 pkt 10;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w zakresie poboru wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, przy czym z uwzględnieniem zakazów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;

4) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;

7) dopuszczenie rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci, a także budowy nowych sieci;

8) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;

9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki, pomieszczenia przeznaczane na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej, niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni od 30 do 50 m^2;

10) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;

11) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np. skrzynki rozdzielcze, w trójkątach widoczności na skrzyżowaniu z drogami publicznymi.

§ 39. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się innych, niż przewidziane w przepisach art. 35 cytowanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 40. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

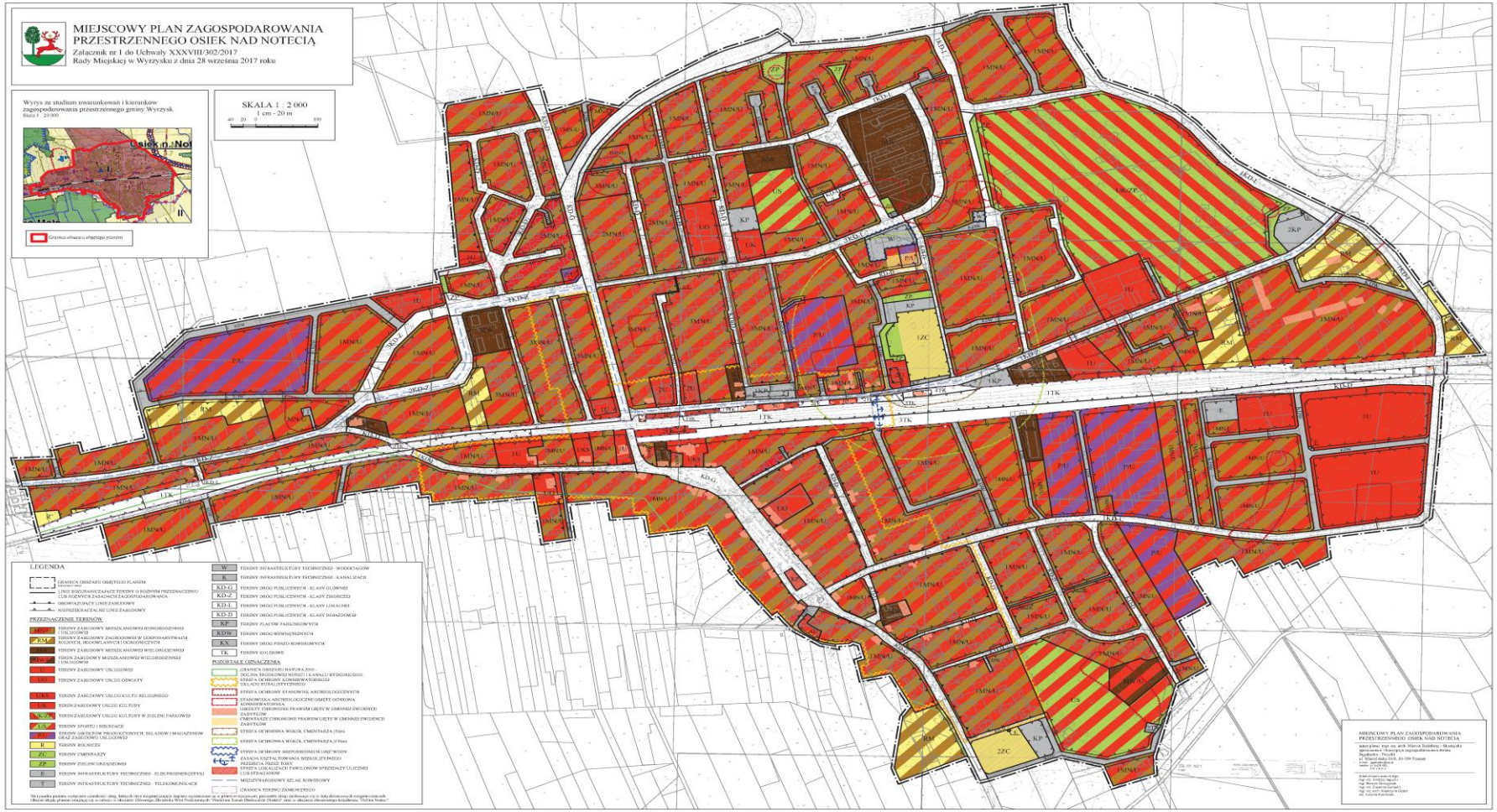
§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

(-) Stefan Rymer

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/302/2017
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 28 września 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/302/2017
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU PO JEGO WYŁOŻENIU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Wyrzysku nie dokonuje żadnego rozstrzygnięcia w niniejszym zakresie wobec braku jakichkolwiek uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiek nad Notecią po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/302/2017
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 28 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, zapisanymi w niniejszym planie są możliwe do realizacji stosownie do potrzeb wspólnoty gminnej odcinki sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a także odcinki dróg gminnych, których realizacja jest związana z realizacją jego ustaleń.

2. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – realizacja sukcesywna – wg potrzeb, w tym także w ramach inwestycji odrębnych od ustaleń planu oraz także obejmujących obszar inny niż objęty ustaleniami niniejszego planu.

3. Ustala się jako zasadę finansowania ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowanie ww. inwestycji z budżetu gminy oraz ewentualnie ze środków zewnętrznych, zgodnie z postanowieniami odrębnych umów lub porozumień, w tym w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.