

UCHWAŁA NR II/17/06
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM
z dnia 30 listopada 2006r.

12

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targowa i Chopina w Sępólnie Krajeńskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319)), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskie uchwalonego Uchwałą Nr XIII/148/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 21 października 1999r.

Rada Miejska
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targowa i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:5 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i mniejszym niż 30°;
- 4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 6) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty służące realizacji funkcji

- komercyjnych i spełniające następujące warunki:
- a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0m,
 - c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu 30°z zakazem krycia dachów czarną papą,
 - e) wysokie walory estetyczne;
- 7) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
 - 8) linii rozgraniczającej orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą, której przebieg może być zmieniony bez powodowania ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych tą linią;
 - 9) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
 - 10) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
 - 11) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
 - 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
 - 13) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno- budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
 - 14) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować co najmniej 60% długości ściany zewnętrznej budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, gzyms, wykusz, okap dachu, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być sytuowane poza nią/ ;
 - 15) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć preferowaną funkcję terenu;
 - 18) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane w granicach całej działki zamiast przeznaczenia podstawowego;
 - 19) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 20) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem.
 - 21) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 22) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych, pokrytą glebą leżącą na skale macierzystej i na jej zwietrzelinie lub wodami otwartymi zdolnymi do samooczyszczania się;
 - 23) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim;
 - 24) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o

wymiarach większych niż 100x60cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;

- 25) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) istniejące linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu – do zachowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) zasady lokalizacji budynków;

- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) symbole terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) US/UK – teren usług sportu i kultury,
 - e) KS – teren garaży i parkingów,
 - f) E – elektroenergetyka,
 - g) G – gazownictwo,
 - h) KD – tereny dróg publicznych:
 - ...D – droga dojazdowa,
 - ...X – droga pieszo jezdna,
 - i) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

§5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny usług,
 - d) teren usług sportu i kultury,
 - e) tereny garaży i parkingów,
 - f) teren elektroenergetyki,
 - g) teren gazownictwa,
 - h) tereny dróg publicznych,
 - i) tereny dróg wewnętrznych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i wolno stojącego garażu;
- 3) w nowopowstających budynkach obowiązuje zasada zespolenia funkcji gospodarczej z budynkiem mieszkalnym; zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 5) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy istniejącej i projektowanej;
- 6) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub

- 7) wysokich (wg ustaleń szczegółowych) dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglстым;
- 8) obowiązujący kierunek głównych kalenic równoległe do przyległej ulicy; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych ulic;
- 9) w obrębie jednej działki na garażach dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce i rodzaju pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
- 10) na budynkach usługowych obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglстым;
- 11) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m²;
- 14) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
 - b) ustala się obowiązek sporządzania projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego,
 - c) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 16) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
- 17) ustala się zachowanie i adaptację istniejących budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 18) na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych);
- 19) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;
- 20) skala zabudowy powinna nawiązywać do istniejących w okolicy i nie może nad nimi dominować wielkością;
- 21) ustala się, że elewacją frontową budynku mieszkalnego jest elewacja od strony ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów oraz wzbogacenie istniejących form zieleni;
- 2) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) na terenie przeznaczonym pod usługi obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodującej uciążliwość dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

- 6) obowiązuje utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych i udostępnienie ich w celu bieżącej konserwacji.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem ochrony konserwatorskiej podlegają budynki zlokalizowane w strefie „B” i „E”.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0m., wolno stojących budynków garażowych do 6,0m, budynków usługowych do 6,0m, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m;
- 4) obowiązujące wskaźniki w zakresie: maksymalnej powierzchni zabudowy działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenie objętym planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone dla zabytkowego zespołu miejskiego Sępólna Krajeńskiego:

1) strefa „B”:

- a) obowiązuje rygor w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy;
- b) obowiązuje zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, usuwanie obiektów dysharmonizujących);
- c) obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytków, uzupełnienie zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace ziemne w zakresie ochrony archeologicznej;

2) strefa „E”;

- a) strefą „E” objęty cały obszar planu w granicach jego opracowania, stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego miasta,
- b) obowiązuje właściwe eksponowanie zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety, ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, zachowanie historycznych relacji przestrzennych, ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów i wysokości zabudowy nowowprowadzanej,
- c) obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla nowych inwestycji.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek przyległych w celu utworzenia jednej działki budowlanej;
- 2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja $\pm 4,0m$;
- 3) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki zabudowy jednorodzinnej $800 m^2$;
- 4) minimalna szerokość projektowanej działki $20,0m$.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony północnej ulicę Wojska Polskiego, od strony zachodniej ulicę Chopina, od strony wschodniej ulicę Nowy Rynek i Sienkiewicza i od południa ulicę Targową; wszystkie ulice leżą w ciągach dróg gminnych;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym i 3 miejsca postojowe na $100m^2$ pow. użytkowej usług;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację kiosków;
- 7) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
- 8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 10) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w poszczególnych ulicach, na warunkach gestora sieci,
 - b) sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnych kolektorów sanitarnych,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się bezodpływowe, szczelne osadniki ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji

- deszczowej,
- b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się adaptację stacji transformatorowych słupowej i parterowej oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych kablowymi liniami energetycznymi średniego i niskiego napięcia,
 - c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się adaptację stacji redukcyjnej gazu,
 - b) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych przewodów;
- 7) telekomunikacja:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewidzieć do skablowania,
 - c) zabrania się budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 8) gospodarka odpadami stałymi:
- a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia planu

§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,

- c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
 - e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwukondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 9,0m, wysokość garażu wolno stojącego nie przekraczająca 4,0m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m;
 - c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KS:

- 1) przeznaczenie terenu: parking;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) parking ogólnodostępny,
 - b) obowiązuje zachowanie wjazdu na działkę nr 375 na zasadzie służebności gruntowej w zakresie przejazdu,
 - c) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - d) obsługa komunikacyjna z ul. Wojska Polskiego.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi z zakresu handlu, oświaty, administracji, zdrowia, gastronomii itp;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
 - d) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową,
 - e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do 9,0m,
 - b) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
 - c) obowiązuje dach średnio wysoki lub wysoki kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi z zakresu handlu i gastronomii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do 7,0m,
 - b) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
 - c) obowiązuje dach średnio wysoki kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - c) obowiązują dachy średnio wysokie w kolorze ceglastym,
 - d) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - e) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o

- powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
- f) dopuszcza się likwidację obiektów substandardowych,
 - g) ustala się zakaz rozbudowy istniejących obiektów i zakaz lokalizowania nowych obiektów gospodarczych;
 - h) dopuszcza się realizację garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy do 10,0m,
 - b) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
 - e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwukondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 9,0m, wysokość garażu wolno stojącego nie przekraczająca 4,0m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m;
 - c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - działek o numerach ewidencyjnych: 395, 396, 397, 398, 399 i 400 na zasadach służebności gruntowej w zakresie przejazdu działki nr 390,

- pozostałych działek z przyległych ulic dojazdowych i ciągu pieszo-jezdnego,
- b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
- c) obowiązuje służebność gruntowa w zakresie dostępu do urządzeń elektroenergetycznych;
- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa bliźniacza,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwukondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 9,0m, wysokość garażu wolno stojącego nie przekraczająca 4,0m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) istniejąca stacja transformatorowa parterowa; ustala się zachowanie obiektu z możliwością jego wymiany.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie zamiennie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa zwarta staromiejska,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - e) dopuszcza się utrzymanie istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów,

- remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
- f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - g) dopuszcza się likwidację obiektów substandardowych,
 - h) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych,
 - j) dla przeznaczenia zamiennego obowiązują wbudowane garaże lub miejsca postojowe, zakaz budowy garaży wolno stojących;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - dla przeznaczenia podstawowego dwukondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 9,0m, wysokość garażu wolno stojącego nie przekraczająca 4,0m,
 - b) dla przeznaczenia zamiennego trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym włącznie, o wysokości nie przekraczającej 9,5m,
 - c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym dla przeznaczenia podstawowego i 40% dla przeznaczenia zamiennego,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki dla przeznaczenia podstawowego i 40% powierzchni działki dla przeznaczenia zamiennego;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna: z przyległej ulicy,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje służebność gruntowa w zakresie dostępu do urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwukondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 9,0m, wysokość garażu wolno stojącego nie przekraczająca 4,0m,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
- c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna: z przyległych ulic dojazdowych,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa bliźniacza,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwukondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 9,0m, wysokość garażu wolno stojącego nie przekraczająca 4,0m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 10,0m,
 - c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa bliźniacza,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,

- d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwukondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 9,0m, wysokość garażu wolno stojącego nie przekraczająca 4,0m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 10,0m,
 - c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- istniejące obiekty straży pożarnej,
 - a) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - b) na działce nr 420/1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z warunkami zabudowy jak dla terenu o symbolu 10 MN,
 - c) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do 9,0m,
 - b) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
 - c) obowiązuje dach średnio wysoki kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych i przepisów odrębnych.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi z zakresu handlu i gastronomii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca wysokość zabudowy do 7,0m,
 - b) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
 - c) obowiązuje dach średnio wysoki kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 G:

- 1) przeznaczenie terenu: gazownictwo;
- 2) istniejąca stacja redukcyjna gazu; ustala się zachowanie obiektu z możliwością jego wymiany.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 US/UK:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i kultury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się:
 - plenerowe imprezy sportowo – kulturalne,
 - elementy małej architektury,
 - czasowe lokalizowanie urządzeń jak: karuzela, cyrk itp;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg przepisów odrębnych.

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 KS:

- 1) przeznaczenie terenu: garaże;
- 2) istniejące garaże; ustala się zachowanie obiektów z możliwością ich rozbudowy.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej,
 - e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca wysokość zabudowy do 7,0m,
 - b) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy 10,0m,
 - c) obowiązuje dach średnio wysoki kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglonym,
 - e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwukondygnacyjna o wysokości nie przekraczającej 9,0m, wysokość garażu wolno stojącego nie przekraczająca 4,0m,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 10,0m,
 - c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna: z przyległej ulicy,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - b) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - c) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - d) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - e) dopuszcza się lokalizację garaży;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do 10,0m,
 - b) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem,

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

droga gminna – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m,

zakończony placem do zawracania;

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
droga gminna – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m,

§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
droga gminna w klasie dojazdowej – rezerwa szerokości zmiennej 1,0-6,0m na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej;

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady

Dagmara Fabiszak
Radca Prawny

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
T. Cyganek
Tomasz Cyganek