

**UCHWAŁA NR XXX-168/2010
RADY MIASTA NIESZAWA**

z dnia 1 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nieszawy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami tj. z 2004r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr.141.poz. 1492; z 2005r. Dz. U. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz.1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199 poz. 1227 i Nr 201 poz. 1237) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samo-rządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami tj. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005r. Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Dz. U. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), Uchwały Nr IX-58/07 z dnia 23 listopada 2007 roku (zmieniającej uchwałę Nr II-16/06 Rady Miejskiej Nieszawa z dnia 06 grudnia 2006r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Nieszawy, Rada Miejska Nieszawa uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nieszawy, przyjętego uchwałą nr XVII-96/05 Rady Miejskiej Nieszawa z dnia 08 lutego 2005r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nieszawy. zwany dalej planem.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 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 publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym za-kaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 3. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:1000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno – wysokościowej łącznie z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nieszawy, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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

- 1) liniach rozgraniczających drogi – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod pasy drogowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi,
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Ustawa Prawo budowlane nie definiuje modernizacji oraz nie zawiera w swojej treści takiego sformułowania. Jednak z zawartej definicji robót budowlanych wynika, że przez roboty budowlane należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu,
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, dotyczącą sytuowania lica i narożników ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich zabrania się lokalizowania obiektów,
- 5) obszarze lub granicach planu– należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust.1 i w §2,
- 7) przepisach odrębnych lub szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe (na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi), które uzupełnia lub wzbogaca prze-znaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne,
- 10) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na podkładach mapowych w skali 1:1 000; rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy i zawiera ustalenia, których przedstawienie nie

było możliwe w tekście uchwały,

- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wydzielony z obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nieszawy,
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalności gospodarcze (w tym związane z wykorzystywaniem urządzeń technicznych), które nie oddziałują negatywnie na środowisko, a fakty te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach przewidzianych do takiego stwierdzenia w przepisach prawnych dotyczących ochrony środowiska,
- 14) współczynnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od projektowanej rzędnej w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższego punktu na pokryciu dachowym kubatury (nie dotyczy elementów związanych bezpośrednio z budynkiem lub obiektem budowlanym – kominów, masztów, odgromników, anten, urządzeń kominowych, urządzeń wentylacyjnych oraz podobnych obiektów naziemnych montowanych na budynkach), dotyczy masztów, kominów, pylonów oraz podobnych obiektów naziemnych wolnostojących,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
- 3) Linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu – orientacyjne,
- 4) Linie zabudowy – nieprzekraczalne,
- 5) Wydzielone tereny i ich przeznaczenie – oznaczone numerem porządkowym (pisany cyfrą arabską, kolejny elementarny numer obszaru) i symbolem literowym (przeznaczenie obszaru),

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – MU,
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- 4) Tereny elektroenergetyki – EE,
- 5) Tereny gospodarki wodnej – W,
- 6) Tereny dróg publicznych – KD-D (klasy dojazdowej),
- 7) Teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 8) Teren ciągu pieszo-jezdnego – KX.

§ 7. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i ograniczenia.

- 1) Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi.
- 2) Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 8. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek wydzielenia terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, zapewniającego:
 - a) minimalne parametry nowo wydzielonych działek budowlanych określone w § 12, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) bezpośredni dostęp do nowo wydzielonych działek od dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczonych symbolami 13KD-D, 14KD-D, 15KX, 16 KDW,
 - c) równoczesne wydzielenie geodezyjne działek przeznaczonych w niniejszym planie na cele publiczne - drogi.
- 2) Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe (na rysunku planu lub w tekście planu) dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - a) forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do form regionalnej zabudowy,
 - b) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów agresywnych,
 - c) zaleca się zastosowanie pokrycia dachu w odcieniach koloru naturalnej dachówki lub brązowego komponującego się z naturalnym krajobrazem z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub betonowej, blachodachówki lub materiałów imitujących dachówkę,
 - d) sytuowanie projektowanych budynków równoległe do frontowej granicy działki, w przypadku skośnego usytuowania granic działek w stosunku do drogi, obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków równoległe do granic bocznych działek,
 - e) dostosowanie wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do rzędnych drogi i ulicy istniejącej lub projektowanej,
 - f) niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawą do wykonania podziału geodezyjnego,
 - g) architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów,

l) preferuje się ogrodzenie działek z materiałów azurowych, bez wprowadzania prefabrykatów betonowych, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych betonowych i z przęseł betonowych prefabrykowanych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowanie lub uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,

i) obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego,

j) miejsca postojowe dla samochodów osobowych (poza stanowiskami w garażu w budynku), w ilości co najmniej:

- 1 miejsce na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 1 miejsce na dwa mieszkania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

3) Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jednak:

a) od linii rozgraniczenia drogi publicznej o symbolu 13KD-D – co najmniej 8,0m,

b) od linii rozgraniczenia drogi publicznej o symbolu 14KD-D – co najmniej 4,0 m i 6,0m (zgodnie z rysunkiem planu),

c) od linii rozgraniczenia z drogą wewnętrzną o symbolu 16 KDW – co najmniej – 6,0m,

d) od linii rozgraniczenia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 15KX – co najmniej 6,0m,

e) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej kategorii powiatowej: ulicy Kościuszki i ulicy Mickiewicza (poza planem) – dla zabudowy projektowanej co najmniej – 20,0 m, dla zabudowy istniejącej na linii istniejącej zabudowy,

f) od linii rozgraniczenia z ciągiem pieszym (istniejące schody, poza planem) – na linii istniejącej zabudowy.

§ 9. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) Przyjmuje się położenie obszaru w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskie i zgodnie z Rozporządzeniem Nr 13/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerw-ca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom Nr 72 poz. 1376) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

2) Ustala się aby inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego ze względu na niekorzystne warunki gruntowo – wodne.

3) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej, ewentualne uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi muszą się mieścić w granicach własności,

4) Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny,

5) Ustala się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w celu ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,

6) Na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji podstawowych oraz publiczne wody powierzchniowe w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa, występują natomiast urządzenia melioracji szczegółowych (sieć drenarska) należy je zachować lub przebudować w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Nieszawie i Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe w Aleksandrowie Kujawskim w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;

§ 10. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) Obszar objęty sporządzeniem niniejszego planu zlokalizowany jest (od strony ulicy Kościuszki) w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej Historycznego Zakożenia Urbanistycznego Miasta Nieszawa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 328/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Włocławku z dnia 25.11.1993r.,

2) W obszarze oznaczonym symbolem 8MU, znajdują się obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, położone przy ulicy:

a) Kościuszki 15 – budynek mieszkalny, murowany, poł. XIX w,

b) Kościuszki 17 – budynek mieszkalny, drewniany, 3 ćw. XIX w,

c) Kościuszki 19 – budynek mieszkalny, murowano - drewniany, 2 ćw. XIX w,

d) Kościuszki 23 – budynek mieszkalny, murowany, 3 ćw. XIX w,

e) Kościuszki 25 – budynek mieszkalny, murowany, 3 ćw. XIX w,

f) Kościuszki 27 – budynek mieszkalny, murowany, 3 ćw. XIX w,

g) ustala się ochronę konserwatorską w/w budynków, w odniesieniu do których nakazuje się utrzymanie historycznego rozwiązania architektonicznego elewacji, gabarytów, kształtu dachu oraz użytego materiału budowlanego – wykończeniowego.

3) Na terenie objętym opracowaniem niniejszego planu, w obszarze oznaczonym symbolem 4MN i 7MU, znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytek archeologiczny, podlegający ochronie prawnej na podstawie obowiązujących przepisów, a obecnie art. 6 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)

a) stanowisko nr 21 na obszarze AZP 44-46 – nr 12 w miejscowości Nieszawa,

b) ustala się ochronę konserwatorską tego stanowiska – art. 19 ust. 1 pkt 2 w/w Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),.

c) w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie tego stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych – art. 31 ust. 1 w/w Ustawy,

d) w/w nadzór archeologiczny i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej – art. 31 ust. 2 oraz art. 36 ust. 1 pkt 5 w/w Ustawy

e) w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu w trakcie prowadzenia prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 w/w Ustawy.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Dla obszaru objętego miejscowym planem nie zachodzi potrzeba kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) Ustala się wielkość działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (rezydencjalnej), oznaczonej symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN/Z – optymalnie 1500 m²,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem 5MW zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej symbolem 6MU i 7MU co najmniej 1000m², 8MU utrzymuje się istniejące podziały.
- 2) Ustala się uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 8.
- 3) Zaleca się usytuowanie budynków o podobnych gabarytach i formie architektonicznej (jednakowa elewacja od strony drogi – układ dachów, wysokość budynków).
- 4) Ustala się w projektowanej zabudowie obowiązek uwzględnienia następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
 - a) współczynnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/Z, MW i MU – do 0,4,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i maksimum 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i maksimum 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) zalecenie stosowania dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 30°±10°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do jednej kondygnacji nadziemnej i do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 13. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: Na terenie obszaru objętego planem miejscowym nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych. Odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.

§ 14. Ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów w trybie procedury wynikającej z przepisów odrębnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem,
- 2) Ustala się wyznaczenie terenu pod planowane drogi publiczne i wewnętrzne 13KD-D, 14KD-D, 15KX, 16KDW.
- 3) Wyznaczone na rysunku planu minimalne linie rozgraniczające tereny komunikacji są liniami orientacyjnymi, dopuszcza się ich korektę – poszerzenie, wynikającą z projektów technicznych, zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy lub właściciela drogi.
- 4) Dopuszcza się zmianę projektowanych linii podziału terenów o tym samym przeznaczeniu oraz w szczególnych przypadkach podziału pod warunkiem zachowania optymalnej powierzchni działki określonej w § 12.

§ 15. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem,
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania, w całym obszarze objętym planem miejscowym obiektów tymczasowych i składowisk.

§ 16. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie obronności:

- 1) Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 2) Ustala się, że obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym,
- 3) Ustala się parametry drogi wewnętrznej i publicznej zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej,
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 18 ust 2 uchwały,
- 5) Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi,
- 6) Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
- 7) Zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej.

§ 17. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się wykonanie dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych symbolem 13KD-D, 14KD-D, 15KX, 16KDW zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.
- 2) Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających nowo projektowanych dróg publicznych.

§ 18. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- 2) Zabezpieczenie wody do celów p. poż.
 - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej,

- b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejącej drogi publicznej i wewnętrznych dróg dojazdowych,
- c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami gestora sieci,
- a) ustala się nakaz docelowego podłączenia wszystkich projektowanych obiektów wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) Odprowadzenie wód deszczowych.
- a) odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu,
- b) wody deszczowe z powierzchni utwardzonych takich jak jezdnie, place parkingowe winny być odprowadzone do odbiorników i do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim wytrąceniu z nich zawiesiny ogólnej i związków ropopochodnych,
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną
- a) istniejące elementy sieci elektroenergetycznej należy adaptować do projektowanego sposobu zagospodarowania terenu,
- b) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi dystrybutora sieci,
- c) sieć rozdzielczą nn prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,
- d) planowana nowa zabudowa terenu, jak również nowe funkcje, które ma spełniać, może wymagać zwiększonego zapotrzebowania mocy szczytowej, co spowoduje konieczności budowy nowych linii zasilających,
- e) ewentualna zmiana lokalizacji stacji transformatorowej lub przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym może nastąpić kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez gestora sieci,
- f) podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu proekologiczne systemy grzewcze o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 7) Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych – odpady komunalne stałe winny być segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z Prawem budowlanym, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane służby, zorganizowanym wywozem na składowisko odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) Sieć telefoniczna
- a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- b) przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- c) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- d) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- e) o terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.
- 9) Zaopatrzenie w gaz – gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne.
- 10) Ustalenia ogólne
- a) projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) ustala się możliwość przebudowy i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności,
- d) istniejące na terenie objętym planem miejscowym urządzenia infrastruktury technicznej, kolidujące z planowanym zainwestowaniem należy przebudować poza teren planowanych zamierzeń inwestycyjnych za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

§ 19. Ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) Na terenach objętych miejscowym planem a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych.

§ 20. Na terenach objętych planem miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

- 1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu o różnych funkcjach położonych w granicach niniejszego opracowania w wysokości:
- a) dla terenów stanowiących własność miasta – 0%,
- b) dla pozostałych terenów – 15%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o poszczególnych funkcjach

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN:

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Ustala się wykluczenie innej zabudowy nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu
- 3) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje optymalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m² (dopuszcza się możliwość zmniejszenia optymalnej powierzchni działki maksymalnie o 20%),
 - b) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 9,0 m;
 - c) dachy o konstrukcji drewnianej dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych około 30°±10°;
 - d) lokalizację budynków wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, jako budynków jednokondygnacyjnych o wysokości do kalenicy ca 4,0 m, dopuszcza się lokalizację w/w budynków przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) - z zachowaniem bezwzględnych przepisów szczególnych,
 - f) ze względu na niekorzystne warunki gruntowo wodne ustala się zakaz podpiwniczania budynków w wyznaczonych terenach,
 - g) w terenie oznaczonym symbolem 3MN, 4MN i 9MN realizacja zabudowy mieszkaniowej dostosowana do warunków wynikających z badań geologiczno – gruntowych,
- 4) Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 4MN, przestrzeganie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 10 pkt 3).
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%.
- 6) Dojazd i obsługa komunikacyjna od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 13KD-D, 14 KD-D i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KDW.
- 7) W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych, dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg.
- 8) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 5MW:

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budowa budynku na bazie istniejących fundamentów).
- 2) Ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) usługi związane z obsługą mieszkańców zlokalizowane w parterze projektowanego budynku wielorodzinnego,
 - b) funkcję komunikacji - komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi.
- 3) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30°±10°;
 - d) lokalizację budynku wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%.
- 5) Dojazd i obsługa komunikacyjna od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako 14KD-D.
- 6) Ustala się możliwość likwidacji lub przebudowy (skablowania) przebiegającej przez teren działki napowietrznej linii elektroenergetycznej nn.
- 7) W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych, dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg.
- 8) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6MU, 7MU, 8MU

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 6MU, 7MU, 8MU:

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowo – usługowa.
- 2) Ustala się funkcje uzupełniające:
 - a) uprawy polowe i ogrodnicze
 - b) usługi nieuciążliwe w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - c) komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi.
- 3) Ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz dopuszcza się nową zabudowę w obrębie działki.
- 4) Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 7MU i 8MU, przestrzeganie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 10.
- 5) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 9,0 m;
 - b) wysokość zabudowy usługowej mierzona od poziomu terenu do kalenicy – do 9,0 m,

- c) dachy o konstrukcji drewnianej dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych około $30^{\circ} \pm 10^{\circ}$;
- d) lokalizację budynków wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) - z zachowaniem bezwzględnych przepisów szczególnych.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%.
- 7) Dojazd i obsługa komunikacyjna od istniejących dróg publicznych poza planem.
- 8) W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych, dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg.
- 9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- § 24.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10EE i 11EE.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 10EE i 11EE:
- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki – stacja transformatorowa SN/nn
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
 - 3) Dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektów elektroenergetyki.
 - 4) Dojazd i obsługa komunikacyjna do terenu oznaczonego symbolem 10EE od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako 13KD-D, do terenu oznaczonego symbolem 11EE od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako 14KD-D poprzez teren oznaczony symbolem 5MW (służebność przejazdu i przechodu).
 - 5) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- § 25.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12W.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 12W
- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: objekty gospodarki wodnej – maszt ostrzegawczy przed zagrożeniem powodziowym
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.
 - 3) Dojazd i obsługa komunikacyjna od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako 14KD-D poprzez teren oznaczony symbolem 5MW (służebność przejazdu i przechodu).
 - 4) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- § 26.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13KD-D – droga publiczna (ulica Stodólna).
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 13KD-D:
- 1) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - 2) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej – 6,0 m,
 - 3) Jednostronny chodnik o szerokości co najmniej – 2,0 m, dwa pobocza szerokości 1,0 m,
 - 4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 6) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 8,0 m,
 - 7) Skrzyżowanie drogi gminnej z drogą publiczną kategorii powiatowej wykonać jako zwykłe i uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
 - 8) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.
- § 27.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14KD-D – drogi publiczne.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 14KD-D:
- 1) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
 - 2) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej – 5,0 m,
 - 3) Jednostronny chodnik o szerokości co najmniej 1,5 m, dwa pobocza szerokości 0,75 m,
 - 4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy,
 - 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 6) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 6,0 m,
 - 7) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.
- § 28.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15KX – ciąg pieszo-jezdny
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 15KX:
- 1) Ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów – 5,0 m,
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczenia z ciągiem pieszo-jezdnym co najmniej – 6,0 m.
 - 4) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.

§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDW – droga wewnętrzna.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 16KDW:

- 1) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 2) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej – 5,0 m,
- 3) Jednostronny chodnik o szerokości co najmniej 1,5 m, dwa pobocza szerokości 0,75 m,
- 4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy,
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 6) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczenia z drogą co najmniej – 6,0 m,
- 7) Skrzyżowanie drogi wewnętrznej z drogą publiczną kategorii powiatowej wykonać jako zwykle i uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
- 8) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 31. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nieszawy

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Nieszawa.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Nieszawa o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Nieszawa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nieszawy w terminie przewidzianym zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) nie złożono żadnych uwag i w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nieszawy.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska Nieszawa określa następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to re-alizacja gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanit tarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zm.).

2. Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy:

- 1) wybudowanie rozdzielczej sieci wodociągowej do zasilania projektowanej zabudowy (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów),
- 2) wybudowanie docelowo sieci kanalizacji sanitarnej (zakładamy, że przyłącza wykonane zostaną na koszt przyszłych inwestorów) i kanalizacji deszczowej,
- 3) wydzielenie dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dróg dojazdowe, oznaczone symbolami 13KD-D i 14KD-D (ewentualne urządzenie nawierzchni w/w dróg - nie wynika wprost z obowiązków związanych z realizacją zadań własnych gminy) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 15KX.

3. Inwestycje realizowane będą dla potrzeb realizacji planu jako zakup robót budowlanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,

4. Zakłada się wpisanie planowanej inwestycji do wieloletniego planu finansowego, wieloletniego programu inwestycyjnego itp, z podaniem prognozowanego okresu realizacji zadania,

5. Odpowiedzialni za realizację i współpracujący:

- a) siły własne,
- b) siły zewnętrzne,

6. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) prognozowane źródła finansowania:

- a) dochody własne,
- b) fundusze strukturalne UE
- c) dotacje,
- d) kredyty, pożyczki komercyjne,
- e) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- f) obligacje komunalne etc,

2) potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania (w stosunku do prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości)

- a) inwestorzy indywidualni, którzy będą partycypować w wykonaniu dróg dojazdowych w całości lub częściowo oraz infrastruktury technicznej.