Uchwała Nr XXIX/219/06
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 19 kwietnia 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Pod Gruszą" w Ostromecku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. nr 6 , poz. 41 i nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego Uchwałą Rady Gminy nr XXVI/184/05 z dnia 7.12.2005r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Pod Gruszą" w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 wyznaczają: od strony północno-zachodniej znajdujący w granicach planu odcinek drogi wojewódzkiej nr 551, od strony południowo-wschodniej linia rozgraniczająca teren kolejowy (działka nr 9), od strony północno-wschodniej linia rozgraniczająca działkę nr 271/15 z działką nr 271/19 oraz od strony południowej i południowo-zachodniej granica lasu (działka nr 151/3 LP).

3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska jako załącznik nr 1;
   2) rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 2.

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
1) Rozdział 1 - Zasady ogólne;
2) Rozdział 2 - Ogólne ustalenia planu;
3) Rozdział 3 - Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji;
4) Rozdział 4 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
5) Rozdział 5 - Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:
   1) oznaczenia graficzne planu, określone w § 4 uchwały i na rysunku planu;
   2) ustalenia tekstowe planu , określone w rozdziałach 2, 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:
   1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu, określonych w rozdziale 2 uchwały;
   2) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji, określonych w rozdziale 3
   3) ustaleń szczegółowych indywidualnych dla każdego terenu, określonych w rozdziale 4 uchwały.

§ 4. 1. Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 przedstawia podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
   1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
   2) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
   3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu - ściśle określone;
   4) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu - orientacyjne;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   6) pasy zwartej zieleni ochronnej;
   7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania składające się z kolejnego numeru porządkowego mającego odniesienie do tekstu planu oraz oznaczenia literowego wskazującego przeznaczenie terenu zgodnie z zapisem § 8 pkt 2 niniejszej uchwały;
   8) pas techniczny dla kolektora sanitarnego;
   9) wymagane łączenie części działek geodezyjnych;
   10) wymagane łączenia budynków gospodarczo-usługowych;
   11) wymiarowanie.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) planie - należy przez to rozumieć plan o którym mowa w § 1 ust.1;
   2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska;
   3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej.

2. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:
   1) teren - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, z przypisanym symbolem liczbowo-literowym, do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu określone na rysunku oraz w części tekstowej;
   2) działka budowlana - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własnościowymi, którego wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;
   3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię ciągłą dzielącą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania bez możliwości zmiany jej przebiegu;
   4) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu - ściśle określone - należy przez to rozumieć linie istniejących podziałów na działki ewidencyjne które zgodnie z ustaleniami planu stanowić będą granice działek zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy;
   5) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu - orientacyjne - należy przez to rozumieć linie określające zasady podziałów na działki ewidencyjne które zgodnie z ustaleniami planu stanowić będą granice działek przeznaczonych do zabudowy; przebieg tych linii może być zmieniony w granicach określonych ustaleniami szczegółowymi planu lub pominięte w celu wyznaczenia działek będących wielokrotnością działek określonych na rysunku planu;
   6) harmonijny charakter zabudowy - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych, charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu- płaski, pochyły, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego, elewacji itp.);
   7) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
   8) dach stromy - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej ulicy (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego),
10) miejsce stałego postoju - należy przez to rozumieć miejsca postojowe w formie garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, lub parkingów otwartych;
11) elementy uspokojenia ruchu - należy przez to rozumieć zespół wzajemnie powiązanych rozwiązań organizacyjnych, budowlanych i prawnych, służących do zmniejszenia prędkości i natężenia ruchu samochodowego oraz poprawy bezpieczeństwa użytkowników drogi;
12) modernizacja - należy przez to rozumieć roboty budowlane mające na celu ulepszenie lokalu, obiektu budowlanego, które powiększają jego wartość; do prac modernizacyjnych zaliczyć można rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rekonstrukcję i adaptację (tj. przystosowanie obiektu do wykorzystania w innym celu, niż było jego pierwotne przeznaczenie);
13) nieuciążliwy charakter usług - rozumie się przez to działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, a w szczególności: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby. Na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjno-usługowej zaliczanej przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 6. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę pobieraną jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa te nieruchomość:
1) dla terenów dróg publicznych i przejść pieszych - 0%
2) dla pozostałych terenów stawkę tę określają ustalenia szczegółowe planu, zawarte w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Ogólne ustalenia planu

§ 7. Ustala się ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które obowiązują w granicach terenów wyznaczonych na rysunku planu, o ile w treści szczegółowych ustaleń planu dla tych terenów został określony zakres ich obowiązywania.

§ 8. **Przeznaczenie terenu:**
1) przeznaczenie poszczególnych terenów określa część literowa symbolu, który przypisano do każdego terenu na rysunku i w tekście planu;
2) w granicach planu wyznacza się tereny o następujących funkcjach:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem MU,
   c) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami:
      KW - droga wojewódzka klasy Z /zbiorcza/,
      KD - ulica klasy D /dojazdowa/,
   d) tereny przejść pieszych oznaczone symbolami:
      KX - przejścia piesze z dopuszczeniem dojazdów do posesji,
      KP - przejścia piesze ,
   e) tereny urządzeń elektroenergetycznych /projektowana stacja transformatorowa/ oznaczone symbolem E;
3) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji sprzecznych z ustalonym przeznaczeniem poszczególnych terenów.

§ 9. **Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) wszelka działalność inwestycyjna musi prowadzić do podnoszenia walorów krajobrazowych i estetycznych terenu;
2) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy - nowo realizowane obiekty muszą spełniać wymagania ładu przestrzennego poprzez:
   a) starannie opracowane projekty architektoniczne, nawiązujące stylem do charakteru miejsca (położenie w granicach Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego) oraz ukształtowania terenu,
   b) wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji,
   c) podobne parametry w zakresie skali budynków, proporcji, rodzaju dachu i materiałów budowlanych oraz kolorystyki pokryć dachowych,
   d) wprowadzanie zieleni jako integralnego elementu w kształtowaniu zagospodarowania terenu.

§ 10. **Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2) inwestor zobowiązany jest podjąć wszelkie środki zapobiegające negatywnemu oddziaływaniu inwestycji na środowisko;
3) uciążliwość obiektów wywołana funkcjami usługowymi nie może wykraczać poza granice własności ich lokalizacji;
4) obowiązuje ochrona istniejącego, wartościowego drzewostanu oraz zasady lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych poza zasięgiem koron drzew;
5) na każdej z działek należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach, opróżnianych przez koncesjonowane firmy; zakaz innego sposobu składowania i odprowadzania odpadów,
6) w związku z możliwością ustanowienia na obszarze objętym planem strefy ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej, po jej ustanowieniu należy przy realizacji przedsięwzięć na jej terenie uwzględnić nakazy i zakazy wynikające z decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

§ 11. **Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na obszarze planu nie występują obiekty ani tereny objęte ochroną konserwatorską;
2) obszar potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych podlega nadzorowi konserwatorskiemu podczas wykonywania prac ziemnych na warunkach określonych przepisami ogólnymi; w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy prace należy wstrzymać, zabezpieczyć odkryty przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 12. **Ogólne wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) na terenach dróg publicznych zabrania się lokalizowania wszelkich budynków;
2) wzdłuż dróg publicznych ustala się nakaz stosowania wyłącznie ażurowych ogrodzeń których wysokość nie może przekroczyć 1,8 m;
3) nasadzenia zieleni oraz elementy małej architektury lokalizowane na działkach nie mogą wprowadzać zagrożeń i ograniczeń w ruchu na przyległych drogach publicznych;
4) na działkach przyległych do dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji reklam i szyldów o powierzchni do 2,5 m^2 i maksymalnej wysokości do 3,0 m od poziomu terenu, w ilości nie więcej niż 1 na działce.

§ 13. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) nowe budynki należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych;
2) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki; za wyjątkiem budynków usługowych na terenie 3 MU, dla których warunki lokalizacji określono w ustaleniach szczegółowych;
3) dla wszystkich nowo realizowanych budynków mieszkalnych:
   a) zaleca się stosowanie dachów stromych, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnym wyglądzie w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,

b) wykończenie zewnętrzne budynku - ściany tynkowane albo ceramiczne z fragmentami wykończonymi tynkiem; dopuszcza się stosowanie okładzin z drewna na częściach ścian nie przekraczających łącznie 20%,
c) intensywność zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenu indywidualne dla każdego terenu wg ustaleń szczegółowych;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację funkcji garażowych i gospodarczych w budynkach gospodarczych o następujących parametrach:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m²,
   b) maksymalna wysokość mierzona od najniższego punktu terenu przy wejściu do najwyższego punktu kalenicy 5,5 m w tym jedna kondygnacja, bez podpiwniczenia i poddasza użytkowego;
5) na jednej, nowo wydzielonej, działce budowlanej, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, może być lokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczo-garażowy;
6) na jednej działce budowlanej o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową może być lokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny i jeden budynek dla prowadzania działalności usługowej; garaże należy zblokować z budynkiem mieszkalnym lub gospodarczym; parametry wg ustaleń szczegółowych;
7) budynki wznoszone na działkach budowlanych utworzonych w sposób o którym mowa w §15 pkt. 5, nie mogą przekroczyć maksymalnych, dopuszczalnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych dla pozostałych projektowanych, pojedynczych działek;

§ 14. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwaniem się mas ziemnych:** w granicach planu nie ustala się.

§ 15. **Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) w granicach planu nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;
2) wskazuje się, poprzez oznaczenie odpowiednim symbolem graficznym części działek geodezyjnych wymagające łączenia dla uzyskania działek o cechach geometrycznych umożliwiających ich zabudowę, bądź dla zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
3) podziały terenów na działki budowlane należy realizować zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i omówionymi w ustaleniach szczegółowych;
4) boczne granice działek należy wyznaczać pod katem zbliżonym do 90° w stosunku do pasa drogowego, chyba, że warunki terenowe i zasady określone na rysunku planu wymagają innego rozwiązania;
5) dopuszcza się łączenie nie więcej niż dwóch działek wskazanych do wydzielenia na rysunku planu w większe działki budowlane, w celu realizacji jednej inwestycji.

§ 16. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) na obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania:
   a) budynków o przeznaczeniu niezgodnym z ustaleniami planu,
   b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 300 m²,
   c) nowych, napowietrznych obiektów i urządzeń liniowej infrastruktury technicznej a przebudowa istniejących powinna dążyć do zmiany ich na doziemne;
2) lokalizowanie podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jest dopuszczalne:
   a) na terenach gminnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
   b) w wyznaczonym pasie technicznym rezerwowanym dla lokalizacji kolektora sanitarnego;
3) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jest dopuszczalne na każdym terenie, który jest przez nie bezpośrednio obsługiwany;

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 17. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:
zaopatrzenie w wodę na cele bytowo – gospodarcze i przeciwpożarowe z wodociągu gminnego w tym:

1) dla istniejącej zabudowy z istniejącej sieci wodociągowej ϕ 150 mm ułożonej w pasie drogi wojewódzkiej 16 KW i przejściu pieszym 15 KP;
2) dla zabudowy projektowanej z projektowanej sieci wodociągowej z rur PVC ϕ 110 i ϕ 90 mm ułożonej w liniach rozgraniczenia projektowanych ulic: 7 KD, 8 KD, 9 KD, 10 KD oraz w przejściu pieszym 11 KP i 12 KX;
3) zakaz wykonywania nowych studni.

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) ścieki sanitarne odprowadzane będą do projektowanej kanalizacji Nowy Dwór - Ostromecko z oczyszczeniem ścieków w oczyszczalni MW i K Bydgoszcz w Fordonie.
   Dla całego terenu projektuje się grawitacyjny system odprowadzenia ścieków z włączeniem do projektowanego kolektora ϕ 200 mm ułożonego w liniach rozgraniczenia ulicy 7 KD oraz przewidzianym pasie technicznym (wg oznaczenia na rysunku planu). Projektowane kanały sanitarne z rur PVC ϕ 200 mm ułożyć w ulicach 8KD, 9KD, 10KD, 12KX;
2) ścieki deszczowe z dachów odprowadzić do gruntu lub retencjonować na terenie działki do wtórnego wykorzystania (utrzymanie zieleni).
   Na utwardzonych częściach działek stosować materiały wodoprzepuszczalne (płyty ażurowe, kostka wypełniona trawnikiem lub kostka o większym udziale spoin).
   Odprowadzenie wody z ulic powierzchniowe, do studni chłonnych wlotowych i wprowadzenie do gruntu przez wsiąkanie w krytych rowach chłonnych wypełnionych wsadem żwirowo – tłuczniowym. Przed wprowadzeniem do gruntu zastosować podczyszczenie za pomocą piaskownika i separatora (kryte studnie żelbetowe).

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:

1) zasilanie osiedla zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem z projektowanej stacji transformatorowej parterowej, wolnostojącej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 17 E;
2) lokalizacja stacji na wydzielonej działce o wymiarach 7,5 x 8,0 m z dostępem do drogi 8 KD;
3) zasilanie stacji linią napowietrzno-kablową średniego napięcia wykonaną jako odgałęzienie z linii napowietrznej SN, przebiegającej poza wschodnią granicą opracowania planu; linia napowietrzna wyłącznie jako przekroczenie ulicy 9 KD od linii istniejącej do słupa projektowanego przy granicy z terenem 5 MN, dalej tj. w liniach rozgraniczających ulic 7KD i 8 KD do stacji transformatorowej linia kablowa;
4) zasilanie projektowanych obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia, poprzez złącza kablowe ustawione w liniach rozgraniczających dróg na granicy dwóch sąsiednich działek,
5) utrzymuje się dotychczasowy sposób zasilania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicach planu;
6) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

§ 20. Zaopatrzenie w gaz dopuszczalne z indywidualnych zbiorników.

§ 21. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych nie powodujących przekroczeń emisji dopuszczonych przepisami ochrony środowiska

§ 22. Łączność i usługi teleinformatyczne świadczone są na warunkach operatorów odpowiednich sieci.

§ 23. Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów:

1) z każdej działki budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden wjazd na drogę publiczną;
2) wjazdy na drogę z działek budowlanych nie mogą być lokalizowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności w obszarach oddziaływania skrzyżowań;

3) na każdej działce budowlanej należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów w ilości:
   a) 2 stałe miejsca postojowe na każdej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   b) na działkach mieszkaniowo-usługowych dodatkowo 4 miejsca na 100 m² powierzchni pomieszczeń w których świadczone są usługi,
   c) na wszystkich ulicach dojazdowych zaleca się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§ 24. Ustala się obowiązek wyprzedzającego wykonania projektu dróg w granicach opracowania planu wraz z przebiegającymi w nich sieciami uzbrojenia technicznego; warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę będzie stwierdzenie spójności projektu budowlanego z projektem dróg.

§ 25. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu wyposażenia osiedla w sieć kanalizacyjną na poszczególnych działkach na których ilość ścieków sanitarnych nie przekracza 5 m³/dobę dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
2) gromadzenie ścieków w zbiornikach o których mowa w pkt 1 może odbywać się wyłącznie pod warunkiem okresowego wywożenia do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy,
3) dla działek na których dopuszczono czasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej w terminie max 1 roku od oddania tej sieci do użytkowania.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 26.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1MN:**
1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) prowadzenie działalności gospodarczej jest dopuszczalne:
   a) w lokalu mieszkalnym lub w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym o innym przeznaczeniu przy ograniczeniu jego powierzchni całkowitej do nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
   b) z wyłączeniem działalności wymagającej korzystania z transportu ciężarowego lub powodującej ruch klientów większy niż w przypadku pojedynczego gabinetu lekarskiego, kancelarii prawniczej lub małego biura rachunkowego;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 0,30,
   b) nie dopuszcza się zwiększania ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych istniejących na 1 działce,
   c) dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały zawartych w rozdziałach 2, 3 i 4,
   d) dopuszcza się wykonywanie prac modernizacyjnych, w tym rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz rozbudowę budynków gospodarczo-garażowych a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych i garażowych na mieszkania, pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały zawartych w rozdziałach 2, 3 i 4,
   e) budynki istniejące, naruszające ustalone w planie linie zabudowy, mogą być poddane pracom modernizacyjnym wyłącznie w obrębie dotychczasowej bryły; ewentualna ich rozbudowa lub nadbudowa może nastąpić wyłącznie w głąb działki i uwzględniać wszelkie ustalenia niniejszej uchwały;
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40%,
   g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
      - w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 551 oznaczonej na rysunku planu symbolem 16 KW,
      - w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 7 KD,

- w odległości min. 12,0 m od granicy lasu (dz. nr 151/3) pod warunkiem zabezpieczenia konstrukcji i elementów drewnianych oraz łatwopalnych wbudowanych w budynek do stopnia niepalności;

f) w budynkach istniejących dopuszcza się zmianę geometrii dachów z płaskich na wysokie, pod warunkiem zachowania następujących parametrów:
- geometria dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°
- okapy wysunięte od 0,6 do 0,9 m przed lico ścian zewnętrznych budynku i słupów podcieni,
- wysokość budynku mierzona od najniższego punktu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi dachu (z wyłączeniem kominów) 6,0 do 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

4) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości - dla terenu 1MN ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
5) obsługa komunikacyjna :
   a) wyłącznie z terenów 12 KX, 13 KX, 14 KX oraz części terenu 16 KW położonej poniżej poziomu korony drogi wojewódzkiej w jej liniach rozgraniczających, stanowiącej istniejący ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdów docelowych do przyległych posesji;
   b) zakaz bezpośrednich wyjazdów na jezdnię drogi wojewódzkiej;
6) w granicach terenu projektowany jest kolektor sanitarny dla którego należy zarezerwować pas terenu szerokości 3,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) w granicach pasa technicznego o którym mowa w pkt 6 obowiązuje:
   a) zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy i wykonywania trwałej nawierzchni utwardzonej oraz trwałych ogrodzeń na podmurówce,
   b) zakaz trwałych nasadzeń w tym drzew i krzewów,
   c) zagospodarowanie wyłącznie w formie trawników lub upraw ogrodowych,
   d) każdorazowe umożliwienie dostępu gestorowi kolektora w przypadku awarii lub konieczności wykonania prac konserwacyjnych;
8) stawka procentowa, o której mowa w § 6, dla działek przez które przebiegać będzie kolektor sanitarny 15 %, dla pozostałych 30%.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN:**
1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) prowadzenie działalności gospodarczej jest dopuszczalne:
   a) w lokalu mieszkalnym lub w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym o innym przeznaczeniu przy ograniczeniu jego powierzchni całkowitej do nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
   b) z wyłączeniem działalności wymagającej korzystania z transportu ciężarowego lub powodującej ruch klientów większy niż w przypadku pojedynczego gabinetu lekarskiego, kancelarii prawniczej lub małego biura rachunkowego;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m,
   b) minimalna powierzchnia działki 800 m²;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 0,30,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40%,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
      - w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 551 oznaczonej na rysunku planu symbolem 16 KW,
      - w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 7 KD,
      - budynki mieszkalne lokalizować w części działek przyległej do drogi dojazdowej 7 KD;
5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
   a) elewacja frontowa:
      - szerokość od 10,0 do 16,0 m,
      - wysokość do okapu od 3,0 do 4,0 m,
   b) geometria dachu:
      - wielospadowy
      - nachylenie połaci od 30° do 45°
   c) okapy wysunięte od 0,6 do 0,9 m przed lico ścian zewnętrznych budynku i słupów podcieni,

d) wysokość budynku mierzona od najniższego punktu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi dachu (z wyłączeniem kominów) 6,0 do 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

6) obsługa komunikacyjna :
   a) wyłącznie z terenu 7 KD;
   b) zakaz bezpośrednich wyjazdów na drogę wojewódzką 16 KW i ciąg pieszy 15 KP;
7) stawka procentowa, o której mowa w § 6 - 30%

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **3 MU:**
   1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   2) prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej jest dopuszczalne:
      a) w lokalu mieszkalnym lub w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym o innym przeznaczeniu przy ograniczeniu jego powierzchni całkowitej do nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
      b) w zlokalizowanym na działce budynku gospodarczo-usługowym,
   3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
      a) minimalna szerokość frontu działki 28,0 m,
      b) minimalna powierzchnia działki 1200 m²;
   4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 0,40,
      b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30%; wzdłuż północno-zachodnich granic działek należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów o szerokości min. 5,0 m,
      c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
         - w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 551 oznaczonej na rysunku planu symbolem 16 KW,
         - w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 7 KD,
   5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
      a) elewacja frontowa:
         - szerokość od 10,0 do 18,0 m,
         - wysokość do okapu od 3,0 do 4,0 m,
      b) geometria dachu:
         - wielospadowy,
         - nachylenie połaci od 30° do 45°,
         - kierunek głównej kalenicy równoległy do drogi wojewódzkiej,
      c) okapy wysunięte od 0,6 do 0,9 m przed lico ścian zewnętrznych budynku i słupów podcieni,
      d) wysokość budynku mierzona od najniższego punktu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi dachu (z wyłączeniem kominów) 6,0 do 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
      e) budynki mieszkalne należy lokalizować w południowo-wschodniej części działek, wzdłuż drogi dojazdowej 7KD;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczo-usługowych:
      a) elewacja frontowa:
         - szerokość od 10,0 do 16,0 m,
         - wysokość do okapu od 3,0 do 4,0 m,
      b) geometria dachu:
         - dwu lub wielospadowy,
         - nachylenie połaci od 20° do 35°,
         - kierunek głównej kalenicy równoległy do drogi wojewódzkiej,
      c) okapy wysunięte od 0,6 do 0,9 m przed lico ścian zewnętrznych budynku,
      d) wysokość budynku do 5,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,
      e) lokalizacja budynków gospodarczo-usługowych w północno-zachodniej części działek wzdłuż ciągu pieszego; budynki należy lokalizować bezpośrednio przy granicy działek łącząc je jako bliźniacze wg oznaczenia na rysunku planu;
   7) obsługa komunikacyjna :
      a) dojazdy do działek wyłącznie z terenu 7 KD;
      b) zakaz bezpośrednich wyjazdów na drogę wojewódzką 16 KW i ciąg pieszy 15 KP;

8) stawka procentowa, o której mowa w § 6 - 30%.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN:**
1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) prowadzenie działalności gospodarczej jest dopuszczalne:
   a) w lokalu mieszkalnym lub w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym o innym przeznaczeniu przy ograniczeniu jego powierzchni całkowitej do nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
   b) z wyłączeniem działalności wymagającej korzystania z transportu ciężarowego lub powodującej ruch klientów większy niż w przypadku pojedynczego gabinetu lekarskiego, kancelarii prawniczej lub małego biura rachunkowego;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działki 24,0 m,
   b) minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 0,30,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40%,
   c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
      - w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 7 KD, 8 KD, 9 KD,
      - w odległości min. 4,0 m od przejścia pieszego 11 KP,
      - w odległości 12,0 m od granic lasu znajdującego się poza granicami planu (dz. nr 151/3) pod warunkiem zabezpieczenia konstrukcji i elementów drewnianych oraz łatwopalnych wbudowanych w budynek do stopnia niepalności;
5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
   a) elewacja frontowa:
      - szerokość od 10,0 do 16,0 m,
      - wysokość do okapu - od 3,0 do 4,0 m,
   b) geometria dachu:
      - wielospadowy
      - nachylenie połaci od 30° do 45°
      - kierunek głównej kalenicy równoległy do ulic dojazdowych przyległych do działek; dla działek o znacznych spadkach terenu oraz działek których kąt przylegania bocznych granic do drogi znacznie odbiega od kąta prostego, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady poprzez możliwość sytuowania budynku główną kalenicą równolegle do bocznych granic działki,
   c) okapy wysunięte od 0,6 do 0,9 m przed lico ścian zewnętrznych budynku i słupów podcieni,
   d) wysokość budynku mierzona od najniższego punktu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi dachu (z wyłączeniem kominów) 6,0 do 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
6) w granicach terenu projektowany jest kolektor sanitarny dla którego należy zarezerwować pas terenu szerokości 3,0 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) w granicach pasa technicznego o którym mowa w pkt 6 obowiązuje:
   a) zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy oraz utwardzania gruntu i wykonywania trwałych ogrodzeń na podmurówce,
   b) zakaz trwałych nasadzeń w tym drzew i krzewów,
   c) zagospodarowanie wyłącznie w formie trawników lub upraw ogrodowych,
   d) każdorazowe umożliwienie dostępu gestorowi kolektora w przypadku awarii lub konieczności wykonania prac konserwacyjnych;
8) obsługa komunikacyjna :
   a) wyłącznie z terenów 7 KD, 8KD i 9 KD
   b) do działki nr 395/1 dopuszcza się możliwość dojazdu poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 12KX ;
9) stawka procentowa, o której mowa w § 6 - dla działek przez które przebiegać będzie kolektor sanitarny 15 %, dla pozostałych 30%.

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN:**
1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) prowadzenie działalności gospodarczej jest dopuszczalne:

a) w lokalu mieszkalnym lub w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym o innym przeznaczeniu przy ograniczeniu jego powierzchni całkowitej do nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
b) z wyłączeniem działalności wymagającej korzystania z transportu ciężarowego lub powodującej ruch klientów większy niż w przypadku pojedynczego gabinetu lekarskiego, kancelarii prawniczej lub małego biura rachunkowego;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość frontu działki 24,0 m,
b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 0,30,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40%,
c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 7 KD, 8 KD, 9 KD,

5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
a) elewacja frontowa:
- szerokość od 10,0 do16,0 m,
- wysokość do okapu - od 3,0 do 4,0 m,
b) geometria dachu:
- wielospadowy
- nachylenie połaci od 30° do 45°
- kierunek głównej kalenicy równoległy do ulic dojazdowych przyległych do działek; dla działek o znacznych spadkach terenu oraz działek narożnych, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady, poprzez możliwość sytuowania budynku główną kalenicą równolegle do bocznych granic działki,
c) okapy wysunięte od 0,6 do 0,9 m przed lico ścian zewnętrznych budynku i słupów podcieni,
d) wysokość budynku mierzona od najniższego punktu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi dachu (z wyłączeniem kominów) 6,0 do 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

6) obsługa komunikacyjna - wyłącznie z terenów 7 KD, 8KD i 9 KD
7) stawka procentowa, o której mowa w § 6 - 30%.

6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **6 MN:**
1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) prowadzenie działalności gospodarczej jest dopuszczalne:
a) w lokalu mieszkalnym lub w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym o innym przeznaczeniu przy ograniczeniu jego powierzchni całkowitej do nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
b) z wyłączeniem działalności wymagającej korzystania z transportu ciężarowego lub powodującej ruch klientów większy niż w przypadku pojedynczego gabinetu lekarskiego, kancelarii prawniczej lub małego biura rachunkowego;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość frontu działki 25,0 m; dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla 2 działek wydzielonych z części działki nr 266 oraz działki bezpośrednio przyległej do przejścia pieszego 11 KP,
b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²; dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla 2 działek wydzielonych z części działki nr 266;
c) wymóg połączenia części działek 395/3 i 261 zgodnie z rysunkiem planu, dla utworzenia działek budowlanych o parametrach wymienionych w ppkt. a i b;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 0,30,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 40%,
c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 9 KD i 10 KD,
- min. 4,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem 11KP,

- min. 12,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem lasu (dz. nr 151/3) położonym poza granicami planu, pod warunkiem zabezpieczenia konstrukcji i elementów drewnianych oraz łatwopalnych wbudowanych w budynek do stopnia niepalności;
- min. 10,0 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem kolejowym (dz. nr 9) położonym poza granicami planu;

5) parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
   a) elewacja frontowa:
      - szerokość od 10,0 do 16,0 m,
      - wysokość do okapu - od 3,0 do 4,0 m,
   b) geometria dachu:
      - wielospadowy
      - nachylenie połaci od 30° do 45°
      - kierunek głównej kalenicy równoległy do ulic dojazdowych przyległych do działek; dla działek o znacznych spadkach terenu, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady, poprzez możliwość sytuowania budynku główną kalenicą równolegle do bocznych granic działki,
   c) okapy wysunięte od 0,6 do 0,9 m przed lico ścian zewnętrznych budynku i słupów podcieni,
   d) wysokość budynku mierzona od najniższego punktu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi dachu (z wyłączeniem kominów) 6,0 do 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
6) obsługa komunikacyjna - wyłącznie z terenów 9 KD i 10 KD;
7) stawka procentowa, o której mowa w § 6 - 30%.

7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **7KD:**
   1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
   2) kategoria drogi: droga gminna;
   3) klasa drogi: ulica dojazdowa;
   4) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
   5) szerokość jezdni: min. 5,0 m;
   6) ilość pasów ruchu: 2;
   7) szerokość pasa ruchu: co najmniej 2,50 m;
   8) chodnik obustronny o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
   9) zakończenie placem manewrowym do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m;
   10) na skrzyżowaniu z drogą 9 KD należy zapewnić narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m.

8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **8KD:**
   1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
   2) kategoria drogi: droga gminna;
   3) klasa drogi: ulica dojazdowa;
   4) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
   5) szerokość jezdni: min. 5,0 m;
   6) ilość pasów ruchu: 2;
   7) szerokość pasa ruchu: co najmniej 2,50 m;
   8) chodnik obustronny o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
   9) na skrzyżowaniach z drogami 7 KD i 9 KD należy zapewnić narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m.

9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **9KD:**
   1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
   2) kategoria drogi: droga gminna;
   3) klasa drogi: ulica dojazdowa;
   4) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m;
   5) szerokość jezdni: min. 5,0 m;
   6) ilość pasów ruchu: 2;
   7) szerokość pasa ruchu: co najmniej 2,50 m;
   8) chodnik obustronny o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m na odcinkach przyległych do działek budowlanych; na odcinku przyległym do granicy opracowania planu,

pokrywającym się z linią rozgraniczającą wspólna z działką rolną nr 271/19 zaleca się urządzenie zatoki parkingowej;
9) zakończenie placem manewrowym do zawracania o wymiarach min. 15,0 m x 15,0 m;
10) przy włączeniu do drogi wojewódzkiej nr 551 należy zapewnić po stronie północno-zachodniej narożne ścięcie linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10,0 m x 10,0 m.

10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **10 KD:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
2) klasa drogi: ulica dojazdowa;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8,0 m;
4) nawierzchnia utwardzona jednoprzestrzenna szerokości: min. 5,0 m;
5) chodników nie przewiduje się;
6) zakończenie placem manewrowym do zawracania o wymiarach min. 12,0 m x 15,0 m;
7) przy włączeniu do drogi 9 KD należy zapewnić narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m.

11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **11 KP:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
2) rodzaj drogi: przejście piesze dla którego ustala się zakaz wjazdu dla wszelkich pojazdów z wyłączeniem rowerów;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4,0 m; zakończenie przy wejściu do lasu poszerzone do min.10,0 m;
4) nawierzchnia utwardzona, jednoprzestrzenna, szerokości: min. 3,0 m;

12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **12 KX:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
2) rodzaj drogi: przejście piesze dla którego ustala się możliwość dojazdów docelowych do przyległych posesji ;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5,0 m;
4) nawierzchnia utwardzona jednoprzestrzenna szerokości: min. 3,0 m;

13. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **13 KX:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
2) rodzaj drogi: fragment przejścia pieszego które łącznie z pasem terenu położonego w granicach przyległej drogi wojewódzkiej nr 551, stanowi dojście i dojazd do zabudowanych działek w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 MN;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: ca 2,0 m;

14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **14 KX:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
2) rodzaj drogi: pas terenu stanowiący fragment ciągu pieszego, równoległego do drogi wojewódzkiej nr 551, położony poza liniami rozgraniczającymi tej drogi, dla którego ustala się możliwość dojazdów docelowych do zabudowanych działek w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 MN;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: min 4,0 m;
4) nawierzchnia utwardzona szerokości: min. 3,0 m;

15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **15 KP:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
2) rodzaj drogi: istniejące przejście piesze równoległe do drogi wojewódzkiej nr 551, dla którego ustala się zakaz wjazdu dla wszelkich pojazdów z wyłączeniem rowerów;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3,0 m;
4) nawierzchnia utwardzona, jednoprzestrzenna, szerokości: min. 2,0 m;

16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **16 KW:**
1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
2) kategoria drogi: droga wojewódzka nr 551;
3) klasa drogi: ulica zbiorcza;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20,0 m;
5) szerokość jezdni: min. 6,0 m;

6) ilość pasów ruchu: 2;
7) szerokość pasa ruchu: co najmniej 3,00 m;
8) wzdłuż zabudowanych działek, na odcinku od istniejącego ciągu pieszego 12 KX do projektowanego 14 KX, należy łącznie z terenem 13 KX, przebudować istniejący ciąg pieszy o nawierzchni gruntowej, dostosowując go do pełnionej funkcji dodatkowej tj. dojazdów docelowych do przyległych posesji, poprzez wykonanie nawierzchni utwardzonej o szerokości min. 3,0 m.

17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **17 E**:
1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej -urządzenia elektroenergetyki;
2) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej należy wydzielić działkę o powierzchni 60m² i szerokości frontu 8,0 m;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) stacja transformatorowa parterowa - kontenerowa,
b) wysokość budynku: max 3,0 m,
c) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem 8 KD,
4) obsługa komunikacyjna: bezpośrednio z ulicy dojazdowej 8 KD,
5) stawka procentowa, o której mowa w § 6 - 15 %.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Dąbrowa Chełmińska.

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