UCHWAŁA NR XXXI/235/06
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 7 września 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dąbrowie Chełmińskiej dla obszaru ograniczonego ul. Toruńską, ul. Chełmińską, ul. Przemysłową i przyległymi do niej działkami, ul. Bazową i projektowaną ulicą od strony południowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2005r.

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Dąbrowie Chełmińskiej dla obszaru ograniczonego ul. Toruńską, Chełmińską, Przemysłową i przyległymi do niej działkami, ul. Bazową i projektowaną ulicą od strony południowej, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000;
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

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

komercyjnych i spełniające następujące warunki:
a) powierzchnia zabudowy do $9m^2$,
b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0m,
c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian,
d) maksymalne nachylenie dachu 30^o,
e) wysokie walory estetyczne;

7) linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
8) linii rozgraniczającej orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą, której przebieg może być zmieniony na warunkach określonych w uchwale;
9) linii wewnętrznego podziału ściśle określonej– należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
10) linii wewnętrznego podziału orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony na warunkach określonych w uchwale;
11) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg, linii energetycznych i rowów;
13) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno- budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
14) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować co najmniej 60% długości ściany zewnętrznej budynku;
15) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
17) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
18) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu lub zabudowy i zajmują nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
19) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane w granicach całej działki zamiast przeznaczenia podstawowego;
20) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, ale mniejszych niż 300x150cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
21) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
22) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
23) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
24) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych, pokrytą glebą leżącą na skale macierzystej i na jej zwietrzelinie lub wodami otwartymi zdolnymi do

samooczyszczania się;

25) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska;
26) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

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

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

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

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

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

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

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

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

Rozdział 2
Oznaczenia graficzne

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

1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu orientacyjne;
4) linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
5) linie podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) obowiązujące linie zabudowy;
8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
9) symbole terenów:
   a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
   d) U – teren zabudowy usługowej,
   e) U/MN - teren usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   f) U/S – teren usług, składów i magazynów,
   g) KS – teren stacji paliw,
   h) ZL – las,
   i) E – elektroenergetyka,
   j) K– przepompownia ścieków,
   k) WS- rowy melioracyjne,
   l) KD – tereny dróg publicznych:
      - ...Z – droga zbiorcza,
      - ...L – droga lokalna,
      - ...D – droga dojazdowa,
   m) KDW – tereny dróg wewnętrznyh.

Rozdział 3
Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:
1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu;
3) dla określonych ustaleniami szczegółowymi terenów określa się przeznaczenie zamienne terenu;
4) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
5) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
   d) tereny usług,
   e) tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   f) tereny usług, składów i magazynów,
   g) teren stacji paliw,
   h) tereny lasów,
   i) teren elektroenergetyki,
   j) tereny przepompowni ścieków,
   k) tereny rowów melioracyjnych,
   l) tereny dróg publicznych,
   m) tereny dróg wewnętrznych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) ustala się, że obowiązująca linia zabudowy na działkach zabudowanych w czasie uchwalania planu dotyczy budynków nowo realizowanych w ramach ich wymiany; w przypadku rozbudowy linia ta jest linią zabudowy, której nie można przekroczyć;
3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
5) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy istniejącej i projektowanej;
6) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich (wg ustaleń szczegółowych) dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
7) obowiązujący kierunek głównych kalenic równolegle do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
8) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce i rodzaju pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
9) na budynkach usługowych, składów i magazynów dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie;
10) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
11) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
12) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m^2 ;
13) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
   a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
   b) ustala się obowiązek sporządzania projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego,
   c) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
14) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
15) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
16) na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych);
17) na działkach o powierzchni przekraczającej 2.000m^2 dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych;
18) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
19) skala zabudowy powinna nawiązywać do istniejących w okolicy i nie może nad nimi dominować wielkością.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
2) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejących na obszarze planu stawów i rowów melioracyjnych na zasadach określonych w uchwale;
3) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
4) na terenie przeznaczonym pod usługi obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodującej uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
5) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
7) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu objętego planem obowiązuje strefa „B" na warunkach określonych w ust.8. Dla całego obszaru objętego planem w wypadku zaistnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przypuszczenia iż odkryty przedmiot jest zabytkiem, obowiązuje:

a) wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta.

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu:
2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0m., wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0m, budynków usługowych do 6,0m, budynków składów i magazynów do 8,0m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m;
4) obowiązujące wskaźniki w zakresie: maksymalnej powierzchni zabudowy działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: ustala się strefę „B" na części obszaru określonego na rysunku planu. Na obszarze strefy „B" obowiązuje:

a) utrzymanie historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej

substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Wymagane jest zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, usuwanie obiektów dysharmonizujących,

a) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej.

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

1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek przyległych w celu utworzenia jednej działki budowlanej, na której dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch obiektów kubaturowych, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +- 4,0m;
3) minimalna wielkość projektowanej działki zabudowy jednorodzinnej 1.000 m^2 ;
4) minimalna wielkość projektowanej działki zabudowy usługowo-składowej 3.000m^2 ;
5) minimalna szerokość projektowanej działki 25,0m.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenie lasów oznaczonych symbolami 33 ZL i 35 ZL oraz na terenach rolnych oznaczonych symbolem 39 R.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony północnej ulicę Chełmińską leżącą w ciągu drogi wojewódzkiej, od strony zachodniej ulicę Toruńską leżącą w ciągu drogi powiatowej i od strony wschodniej ulicę Przemysłową leżącą w ciągu drogi gminnej;
2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym i 3 miejsca postojowe na 100m^2 pow. użytkowej usług;
4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe oraz elementy małej architektury oraz kioski;
7) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych dróg istniejących zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
8) obowiązuje maksymalna ochrona istniejących w pasach drogowych drzew;
9) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;

10) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
11) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
12) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
13) ustala się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej i zakaz wprowadzania z niej nowych zjazdów.

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

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w poszczególnych ulicach, na warunkach gestora sieci,
   b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) dopuszcza się tymczasowe, na warunkach określonych w §5.13 pkt2 zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych na oczyszczalnię w Unisławiu lub Bydgoszczy poprzez przepompownię centralną zlokalizowaną w rejonie ul. Przemysłowej i przepompownię w rejonie ulicy Toruńskiej,
   b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
   c) dopuszcza się tymczasowe, na warunkach określonych w §5.13 pkt2 odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,
   b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
   c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanej stacji transformatorowej słupowej istniejącymi i projektowanymi liniami niskiego napięcia,
   b) dla zasilania projektowanej stacji wybudować linię kablową SN,
   c) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne przewidziane do zachowania do czasu ich zużycia technicznego lub budowy docelowego układu zasilania,
   d) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
5) zaopatrzenie w energię cieplną:
   a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
   b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
   c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
6) telekomunikacja:
   a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
   b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania,

3) gospodarka odpadami stałymi:
   a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
   b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
2) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia wybudowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, użytkowanie indywidualnego ujęcia wody oraz bezodpływowego osadnika ścieków.

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
1) 0% dla terenów przeznaczonych pod:
   a) publiczne drogi,
   b) rowy melioracyjne,
   c) urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej: stacja transformatorowa, przepompownie ścieków;
2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4
Szczegółowe ustalenia planu

§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN/U:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
   d) obowiązuje lokalizacja budynku mieszkalnego przy drodze oznaczonej symbolem 02 KDL – ul. Bazowej, budynku usługowego przy drodze wojewódzkiej oznaczonej symbolem 01 KDZ,
   e) na terenie bezpośrednio przylegającym do drogi wojewódzkiej dopuszcza się reklamę wielkoformatową;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy usługowej i gospodarczej jedna kondygnacja,
   b) obowiązują dachy wysokie w odcieniu ceglastym,
   c) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej 8,0m,
   d) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie

czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
a) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
b) działki o numerach ewidencyjnych 453/1 i 453/2 stanowią jedną działkę budowlaną;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej i gminnej,
b) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy wysokie w kolorze ceglastym,
e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
h) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi wojewódzkiej dopuszcza się reklamę wielkoformatową;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej i dróg gminnych,
b) ustala się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej,
c) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy wysokie w kolorze ceglastym,
e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
h) na działce nr 478 dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego przy granicy z działką nr 476;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej i gminnej,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 U/S**:
1) przeznaczenie terenu: teren usług, składów i magazynów, hodowla ryb i raków;
a) przeznaczenie podstawowe: usługi, składy i magazyny,
b) przeznaczenie zamienne: hodowla ryb i raków z obiektami towarzyszącymi usługowo-handlowymi;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) wzdłuż drogi wojewódzkiej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej,
c) w przypadku przeznaczenia zamiennego dopuszcza się budowę stawów, rowów i urządzeń związanych z hodowlą ryb i raków,
d) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do rowu melioracyjnego celem jego konserwacji;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do 8,0m, zabudowa jednokondygnacyjna o

dowolnej geometrii dachu,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej,
b) ustala się zakaz wprowadzania zjazdów z drogi wojewódzkiej,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 U/MN:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
b) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem średnio wysokim lub wysokim w odcieniu ceglastym, zabudowy usługowej do 8,0m,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej istniejącym zjazdem oraz z przyległej drogi gminnej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 U/MN:**
1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym,
e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów

zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przy granicy z działką nr 200/21 i 200/22,
g) dopuszcza się rozbudowę obiektu na działce nr 200/21 do granicy z działką nr 200/20;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do rowu melioracyjnego celem jego bieżącej eksploatacji,
b) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego,
c) określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy usługowej i gospodarczej jedna kondygnacja,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej i drogi wewnętrznej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KS:**
1) przeznaczenie terenu: stacja paliw,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
c) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
d) dopuszcza się funkcje towarzyszące: usługi handlu i gastronomii, myjnia samochodowa,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy usługowej jedna kondygnacja,
b) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 U**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi z zakresu handlu, administracji, zdrowia, gastronomii itp;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
d) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
e) dopuszcza się zabudowę przy granicy z działką nr 200/22;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do 8,0m,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje dach średnio wysoki lub wysoki kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym,
d) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 WS**:
1) przeznaczenie terenu: rów melioracyjny;
2) ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych z możliwością ich skanalizowania.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 U**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi z zakresu handlu, administracji, zdrowia, gastronomii itp;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a)obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
d) dopuszcza się:
- wprowadzenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji obiektu,
- lokalizację obiektu przy granicy z działką nr 200/25,
- skablowanie napowietrznej linii energetycznej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do 9,0m,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje dach średnio wysoki lub wysoki kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym,
d) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : dopuszcza się podział terenu na 2 działki;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 E**:
1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
2) istniejąca stacja transformatorowa parterowa; ustala się zachowanie obiektu z możliwością jego wymiany.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 U/MN:**
1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ceglastym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do rowu melioracyjnego celem jego bieżącej konserwacji,
b) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego,
c) określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy usługowej i gospodarczej jedna kondygnacja,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
a) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
b) dopuszcza się inny niż określony na rysunku planu podział terenu, maksymalnie na trzy działki;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 WS**:
1) przeznaczenie terenu: rów melioracyjny;
2) ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych z możliwością ich skanalizowania.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 U/S**:
1) przeznaczenie terenu: teren usług, składów i magazynów,

a) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
b) przeznaczenie uzupełniające: składy i magazyny;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do rowu melioracyjnego celem jego bieżącej konserwacji,
b) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do 9,0m, jedna kondygnacja, geometria dachu dowolna,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi gminnej i drogi wewnętrznej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 K**:
1) przeznaczenie terenu: centralna przepompownia ścieków;
2) obowiązuje zieleń izolacyjna wzdłuż granic terenu szerokości minimum 3,0m.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 MN**:
1) przeznaczenie terenu : zabudowa mieszkaniowa,
a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) zamienne przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) dla przeznaczenia podstawowego obowiązuje zabudowa szeregowa,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych, pokrycie dachu w odcieniu ceglastym,
d) obowiązująca geometria dachów:
- dla przeznaczenia podstawowego – wysokie,
- dla przeznaczenia zamiennego – średnio wysokie,
e) obowiązuje zakaz realizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych; funkcje te muszą być zespolone z budynkiem mieszkalnym,
f) dopuszcza się wykorzystanie istniejących fundamentów zarówno dla przeznaczenia podstawowego jak i zamiennego,
g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
h) dla przeznaczenia podstawowego obowiązuje opracowanie projektu budowlanego dla wszystkich budynków zespołu szeregowego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy:
- dla przeznaczenia podstawowego dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie,
- dla przeznaczenia zamiennego trzy kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie,
b) szerokość elewacji frontowej:
- dla przeznaczenia podstawowego 10,0m,
- dla przeznaczenia zamiennego minimalna 10,0m,
c) obowiązująca minimalna powierzchnia działki w stanie biologicznie czynnym:
- dla przeznaczenia podstawowego 50% powierzchni działki,
- dla przeznaczenia zamiennego 40% powierzchni działki,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- dla przeznaczenia podstawowego 30% powierzchni działki;
- dla przeznaczenia zamiennego 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
a) dla przeznaczenia podstawowego: podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
b) dla przeznaczenia zamiennego: dopuszcza się podział na dwie działki;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MW**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
c) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
d) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
e) dopuszcza się rozbudowę zespołu garażowego zlokalizowanego na działce nr 200/25; ustala się zakaz rozbudowy pozostałych zespołów garaży z możliwością ich wymiany,
f) dopuszcza się budowę budynku wielorodzinnego na działce nr 200/25 i kotłowni na działce nr 200/28,
g) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków wielorodzinnych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do 12,0m,
b) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 U**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi, w tym z zakresu handlu, administracji, zdrowia, gastronomii itp;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obiekt dobudowany do budynku wielorodzinnego,,
c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
d) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
e) dopuszcza się wprowadzenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do 9,0m,
b) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje dach średnio wysoki lub wysoki kryty dachówką, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym,
d) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 K**:
1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
2) dopuszcza się włączenie terenu do terenu oznaczonego symbolem 20 U w przypadku jego zbędności dla funkcji określonej planem.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 U**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym usługi z zakresu handlu, administracji, zdrowia itp;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
d) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji obiektu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do 9,0m,
b) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje dach średnio wysoki lub wysoki kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze ceglastym,
d) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : dopuszcza się podział terenu na dwie działki;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej i drogi wewnętrznej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 MN/U:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ciemnej zieleni,
e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy usługowej i gospodarczej do 6,0m,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 8,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 U/MN:**
1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na

rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze ciemnej zieleni,
e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy usługowej do 8,0m, zabudowy gospodarczej do 6,0m,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 U**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa- usługi z zakresu produkcyjnych, i rzemieślniczych,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową,
d) obowiązuje pas szerokości minimum 5,0m zieleni izolacyjnej od strony drogi oznaczonej symbolem 05 KDD;
e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 9,0m,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 U**:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, usługi z zakresu administracji;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
   d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
   e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 9,0m,
   b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
   c) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej i gminnej,
   b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
   d) obowiązują dachy wysokie w kolorze grafitowym,
   e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
   f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
   g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
   h) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) obowiązuje zachowanie swobodnego dostępu do rowu melioracyjnego celem bieżącej konserwacji,
   b) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego,
   c) określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązująca wysokość zabudowy – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie,
   b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia użytkowa

jest nie mniejsza niż 1200m^2 dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem średnio wysokim krytym dachówką, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniu grafitowym;
b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej i dróg gminnych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26 U**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym usługi z zakresu handlu, usług rzemieślniczych, zdrowia, administracji itp,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektu z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynku w odcieniach pastelowych,
d) obowiązuje dach średnio wysoki w kolorze grafitowym,
e) dopuszcza się wprowadzenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do 7,0m,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej 10,0m,
c) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy wysokie w kolorze grafitowym,
e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów

zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązująca wysokość – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie,

b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia użytkowa jest nie mniejsza niż 1200m^2 dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne typu z dachem średnio wysokim krytym dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniu grafitowym;

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,

d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,

e) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,

b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,

c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 MN/U:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,

b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,

c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,

d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie,

e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje, zabudowy usługowej i gospodarczej jedna kondygnacja,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej 8,0m,

c) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;

5)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział na działki zgodnie z

rysunkiem planu;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
   b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 MN**:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
   d) obowiązują dachy wysokie w kolorze ceglastym,
   e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
   f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
   g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
   h) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie, wolno stojącej zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja,
   b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia użytkowa jest nie mniejsza niż 1200m^2 dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem średnio wysokim krytym dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniu grafitowym,
   b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
   c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
   d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   a) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
   b) dopuszcza się inny podział na działki niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 1000m^2 ,
   c) dopuszcza się zmianę długości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 017 KDW dostosowując ją do podziału określonego w pkcie 5lit.b;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i drogi powiatowej,
   b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
   c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 K**:

1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
2) obowiązuje zieleń izolacyjna szerokości minimum 2,0m przy granicy z terenem o symbolu 31 MN.

§36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 MN**:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
   d) obowiązują dachy wysokie w odcieniu ceglastym,
   e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
   f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
   g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
   h) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy gospodarczej – jedna kondygnacja,
   b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia użytkowa jest nie mniejsza niż 1200m^2 dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem średnio wysokim krytym dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniu ceglastym,
   c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
   d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
   e) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   a) podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
   b) dopuszcza się inny podział na działki niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 1000m^2,
   c) dopuszcza się zmianę długości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 019 KDW dostosowując ją do podziału określonego w pkcie 5lit.b;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i drogi powiatowej,
   b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
   c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32 MN**:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
   d) obowiązują dachy wysokie w kolorze grafitowym,
   e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
   f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
   g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie, zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,
   b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia użytkowa jest nie mniejsza niż 1200m^2 dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem średnio wysokim krytym dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniu ceglastym,
   c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
   d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
   e) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
   b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
   c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 ZL**:
1) przeznaczenie terenu: las;
2) ustala się zakaz jakiejkolwiek zabudowy;

§39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
   d) obowiązują dachy wysokie w kolorze grafitowym,
   e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,

f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dla budynku mieszkalnego obowiązują dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie, dla budynku gospodarczego jedna kondygnacja,
b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia użytkowa jest nie mniejsza niż 1200m^2 dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem średnio wysokim krytym dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniu grafitowym,
c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
e) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35 ZL**:
1) przeznaczenie terenu: las;
2) ustala się zakaz jakiejkolwiek zabudowy;

§41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy średnio wysokie w kolorze ceglastym,
e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w

ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dla budynku mieszkalnego obowiązuje wysokość do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, dla zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy średnio wysokie w kolorze ceglastym,
e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje wysokość do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, dla zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz podziału terenu;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
   d) obowiązują dachy średnio wysokie w kolorze ceglastym,
   e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
   f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
   g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje wysokość do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, dla zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,
   b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
   c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
   d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
   b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
   c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39 R**:
1) przeznaczenie terenu: teren rolny;
2) ustala się zakaz jakiejkolwiek zabudowy.

§45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
   c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
   d) obowiązują dachy średnio wysokie lub wysokie w kolorze grafitowym,
   e) obowiązuje zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
   f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla budynku mieszkalnego obowiązuje wysokość do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, dla budynku gospodarczego jedna kondygnacja,

b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia użytkowa jest nie mniejsza niż 1200m^2 dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem średnio wysokim krytym dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniu grafitowym,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,

d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,

e) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i drogi wewnętrznej,

b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,

c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 KDZ**:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) droga wojewódzka w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,

b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z zatokami postojowymi i dwustronnym chodnikiem,

c) obowiązuje zachowanie istniejących i zakaz wprowadzania nowych zjazdów.

§47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02 KDL**:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,

b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z zatokami postojowymi i dwustronnym chodnikiem.

§48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03 KDD**:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,

b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem,

c) lokalizacja stacji transformatorowej słupowej (przestawienie istniejącej stacji na działce nr 482).

§49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 10,-12,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnymi chodnikami,
c) lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej słupowej.

§52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **07 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem,
c) zmiana przebiegu linii napowietrznej SN (lokalizacja w zachodnią część drogi).

§55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **010 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym

chodnikiem.

§56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **011 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem,
c) lokalizacja stacji transformatorowej słupowej (przestawienie istniejącej stacji na działce nr 197/9.

§57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **012 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga pieszojezdnia z placem do zawracania.

§58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **013 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i jednostronnym chodnikiem.

§59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **014 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania,
c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek..

§60. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **015 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania.

§61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **016 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnym chodnikiem,
c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

§62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **017 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnym chodnikiem,
c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

§63. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **018 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnym chodnikiem,
c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

§64. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **019 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnym chodnikiem,
c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

§65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **020 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnym chodnikiem.

§66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **021 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa.

§67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **022 KDW**:
1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z placem do zawracania i dwustronnym chodnikiem,
c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§68. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc:
1) uchwała nr XIX/124/96 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 19.12.1996r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska oraz miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego: terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie SKR w Dąbrowie Chełmińskiej i ośrodka usługowego w Dąbrowie Chełmińskiej

(Dz.Urz.Woj.Bydg.nr 2, poz. 6 z 1997r.);

2) uchwała nr VIII/36/99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29.04.1999 w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa „Zabasta" w Ostromecku (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom.Nr 42, poz. 351 z dnia 06.07.1999r.);
3) uchwała nr XII/94/99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29.12.1999 w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Dąbrowa Chełmińska oraz zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. Nr 20, poz. 142 z dnia 09.05.2002r.);
4) uchwała nr XVIII/128/00 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 07.12.2000r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Dąbrowa Chełmińska oraz zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. Nr 18, poz. 269 z 26.04.2001r.).

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

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXI/235/06
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz 14 dni po nim następujących złożono 1 uwagę do projektu przedmiotowego planu.
Uwaga dotycząca innego niż przewidywał projekt planu podziału terenu została uwzględniona poprzez dokonanie zmian na rysunku planu.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXI/235/2006
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2006r.

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

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.
Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się budowę gminnych dróg dojazdowych.
ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zaopatrzenie w wodę z wykonaniem sieci wodociągowej.
ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) przy czym:

1) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą ze środków budżetu gminy i poprzez dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej.
2) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747) ze środków budżetu gminy i poprzez dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej.