# UCHWAŁA NR V/25/07
# RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
# z dnia 23 lutego 2007r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Strażacką, Chełmińską, Toruńską oraz granicą wsi w Dąbrowie Chełmińskiej.**

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, Dz.U. z 2004r. Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Dz.U. z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Dz.U. 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 dla obszaru ograniczonego ulicami: Strażacką, Chełmińską, Toruńską oraz granicą wsi Dąbrowa Chełmińska w Dąbrowie Chełmińskiej, zwany dalej planem.

**2.** Integralne części uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1do 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
18) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem.
19) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
20) 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;
21) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska;
22) 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;
23) 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 terenów;
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 terenów 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) istniejące podziały na działki przewidziane do zachowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej;
7) strefa ochronna linii elektroenergetycznych 15 KV;
8) symbole terenów:
   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   c) R – tereny rolne,
   d) K– teren przepompowni ścieków,
   e) ZP – teren zieleni urządzonej,
   f) IT – pas techniczny dla uzbrojenia,
   g) KD – tereny dróg publicznych:

- ...Z – droga zbiorcza,
- ...D – droga dojazdowa,
- ...X – droga pieszo-jezdna,

h) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

## Rozdział 3
## Ogólne ustalenia planu

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

**2.** Przeznaczenie terenów:

1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   c) teren przepompowni ścieków,
   d) teren zieleni urządzonej,
   e) teren rolny,
   f) teren pasa technicznego dla uzbrojenia,
   g) tereny dróg publicznych,
   h) 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 lub materiałem dachówko podobnym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
7) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce i rodzaju pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
8) na budynkach produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie;
9) obowiązujący kierunek głównych kalenic równolegle do przyległej drogi; dla działek

narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
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 15,0$m^2$ ;
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 dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych );
17) na działkach o powierzchni przekraczającej 2.000$m^2$ 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; ustala się obowiązek uzgadniania ze Spółką Wodną projektów budowlanych;
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, określonymi odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
5) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma 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 ochrony konserwatorskiej „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 składów i magazynów do 8,0m przy dachu średnio wysokim i płaskim i do 9,0m przy dachu wysokim;
3) 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:
1) ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej 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),
b) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacja nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej;
2) ustala się strefę ochrony linii elektroenergetycznych 15 KV szerokości 10m (po 5m z z każdej strony osi linii), określoną na rysunku planu.

**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 szerokość frontu 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

zieleni publicznej oznaczonej symbolem 1ZP, na terenie rolnym oznaczonym symbolem 17 R oraz w strefach ochrony linii elektroenergetycznych 15 KV.

**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 Strażacką leżącą w ciągu drogi powiatowej i od strony wschodniej ulicę Toruńską leżącą w ciągu drogi powiatowej;
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 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.

**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 zlokalizowaną w rejonie ul. Strażackiej i poza granicami planu oraz przepompownię centralną zlokalizowaną w rejonie ul. Przemysłowej poza granicami planu,
   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 chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w obszarze i poza nim stacji transformatorowych słupowych, z projektowanej stacji transformatorowej poza obszarem ( w granicach planu po przeciwnej stronie ulicy Toruńskiej) oraz stacji transformatorowej słupowej projektowanej w obszarze zlokalizowanej w pasie drogi oznaczonej symbolem 010 KDD,
b) ze stacji wybudować linie kablowe nn; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia,
c) docelowo (po ich zużyciu technicznym lub w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy wymuszającego zmianę układu zasilania), istniejące linie napowietrzne winny zostać skablowane,
d) przed realizacją uzbrojenia w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW należy uregulować sprawy formalno-prawne z gestorem sieci,
e) 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 przewidzieć do skablowania,
c) zabrania się budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;

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 oddania do użytku tych urządzeń, 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) urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej: przepompownia ścieków;
2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

## Rozdział 4
## Szczegółowe ustalenia planu

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

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
2) ustala się zachowanie istniejącej zieleni z pomnikiem;
3) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
4) obowiązuje strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

**§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 adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
   f) obowiązuje strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
   g) 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,
   h) 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,
   i) na działkach bezpośrednio przylegających do dróg powiatowych 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 – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie,
   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 przyległych dróg powiatowych i gminnych,
   b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,

c) 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 adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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 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 – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie,
b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia jest nie mniejsza niż 1.200m$^2$ dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem średnio wysokim w kolorze 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 przyległej drogi powiatowej i gminnych,
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 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 adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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 – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym włącznie,
b) na działkach, których szerokość frontu przekracza 30,0m i powierzchnia jest nie mniejsza niż 1.200m$^2$ dopuszcza się budynki jednokondygnacyjne z dachem średnio wysokim w kolorze ceglastym,
c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m z wyjątkiem istniejących działek, na których warunek nie jest możliwy do spełnienia,
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 powiatowych i gminnych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§10.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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 do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,

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 gminnych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§11.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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 do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
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, gminnych i wewnętrznych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§12.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
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 dojazdowej i dróg wewnętrznych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§13.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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 do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
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, dojazdowych i wewnętrznej,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§14.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 K**:
1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
2) dopuszcza się regulację granic terenu na etapie geodezyjnego podziału gruntów.

**§15.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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,
i) obowiązuje pozostawienie wzdłuż cieku wodnego nie ogrodzonego pasa terenu szerokości 1,5m w celu umożliwienia konserwacji rowu oraz pełnienia przez ciek funkcji ekologicznych;
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 dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
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 wewnętrznej,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
g) dopuszcza się zamienne przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, produkcję z zakresu przemysłu spożywczego z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem 13 P;
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,
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 dojazdowej i wewnętrznej,
b) dopuszcza się odstąpienie od budowy drogi wewnętrznej w przypadku realizowania zamiennego przeznaczenia terenu,
c) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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,
i) działki o numerach ewidencyjnych 166/5 i 166/17 stanowią jedną działkę budowlaną,
j) jedną działkę budowlaną stanowi działka o numerze ewidencyjnym 166/4 i przewidziane na rysunku planu jej powiększenie;
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 dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
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 wewnętrznej,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 P**:
1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów; produkcja z zakresu przemysłu spożywczego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
b) realizacja obiektów produkcyjnych oraz składów, magazynów i handlu do obsługi produkcji,
c) 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,
d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową o powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i magazynowych,
e) dachy o geometrii dowolnej kryte dachówką ceramiczną lub materiałem

dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
f) wzdłuż granic terenu obowiązuje zieleń izolacyjna szerokości minimum 5,0m;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m,
b) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnych podziałów działek;
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,
d) obowiązuje podczyszczanie ścieków opadowych z terenów utwardzonych.

**§19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
g) 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 do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
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, gminnej i wewnętrznych,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,

c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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 do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
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, dojazdowej i wewnętrznej,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele 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) dopuszcza się przeznaczenie zamienne terenu pod funkcję zagrodową bez możliwości prowadzenia hodowli zwierząt;

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

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,

b) obowiązująca 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 i wewnętrznej,

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 R**:

1) przeznaczenie terenu: teren rolny;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz jakiejkolwiek zabudowy;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych.

**§23.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,

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

f) 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 do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,

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, gminnej i wewnętrznej,
b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§24.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 MN**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady ochrony i kształtowania 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
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 gminnej,
b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

**§25.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 IT**:
1) przeznaczenie terenu: pas techniczny dla uzbrojenia;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) pas terenu szerokości 2,0m dla lokalizacji uzbrojenia, dla którego zabraknie miejsca w drodze 012 KDX,
b) obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy oraz sadzenia drzew,

c) w przypadku zbędności terenu dla uzbrojenia należy go włączyć w teren przyległych działek.

**§26.** 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.

**§27.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02 KDZ**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) droga powiatowa w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,
   b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z zatokami postojowymi i dwustronnymi chodnikami,
   c) w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowana ścieżka rowerowa.

**§28.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03 KDZ**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) droga powiatowa w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,
   b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z zatokami postojowymi i dwustronnymi chodnikami,
   c) w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowana ścieżka rowerowa.

**§29.** 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 8,0m,
   b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem,
   c) obowiązuje zakaz bezpośredniego połączenia z drogą o symbolu 02KDZ.

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

**§31.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06 KDD**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 6,0 -10,0m,
   b) w przekroju poprzecznym – na odcinku o szerokości 6,0m droga pieszojezdna, na odcinku o szerokości 10,0m droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

**§32.** 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 10,0m,
   b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

**§33.** 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.

**§34.** 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.

**§35.** 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 jednostronnym chodnikiem,
   c) w liniach rozgraniczających drogi projektowana stacja transformatorowa słupowa,
   d) przed realizacją drogi należy usunąć na koszt inwestora drogi kolizję z istniejącą napowietrzną linią SN,
   e) dopuszcza się przebudowę linii SN na warunkach gestora sieci.

**§36.** 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.

**§37.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **012 KDX**:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m,
   b) w przekroju poprzecznym – droga pieszo- jezdna.

**§38.** 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 7,0m,
   b) w przekroju poprzecznym – droga pieszo-jezdna z placem do zawracania,
   c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub

odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

**§39.** 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 i dwustronnymi chodnikami,
   c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

**§40.** 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 i dwustronnymi chodnikami,
   c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

**§41.** 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 dwustronnymi chodnikami,
   c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

**§42.** 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 8,0m,
   b) w przekroju poprzecznym – droga pieszo – jezdna z placem do zawracania,
   c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek,
   d) w przypadku odstąpienia od realizacji zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 11 MN dopuszcza się rezygnację z drogi i włączenie terenu w teren oznaczony symbolem 13P.

**§43.** 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 dwustronnymi chodnikami.

**§44.** 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 dwustronnymi chodnikami,
c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

**§45.** 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 dwustronnymi chodnikami,
c) dopuszcza się dostosowanie długości drogi do wydzielonej ilości działek lub odstąpienie od wydzielenia drogi w przypadku połączenia działek.

## Rozdział 5
## Przepisy końcowe

**§46.** 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 XXXII/207/98 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 4.06.1998r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (Dz.Urz.Woj.Bydg.nr 40, poz. 163 z 30.07.1998r.);
3) uchwała nr IV/19/98 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 29 grudnia 1998r.w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. nr 8, poz. 37 z 3.02.1999r.);
4) 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 9.05.2000r.);
5) uchwała nr XXVIII/216/02 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 lutego 2002r.dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego działek w miejscowościach: Ostromecko-Zabasta dz. nr 82/1, Słończ dz. nr 35/13, Janowo część dz. nr 21, Dąbrowa Chełmińska dz. nr 151/6, 158, 162/14, 265/7, 265/8 i 267, Nowy Dwór obręb geodezyjny Ostromecko część z. nr 281, Wałdowo Królewskie dz. nr 8/13 (Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. nr 49, poz. 940 z dnia 4.06.2002r.).

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

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

Przewodniczący Rady

**ZAŁĄCZNIK NR 2**
**DO UCHWAŁY NR V/25/07**
**RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA**
**Z DNIA 23 LUTEGO 2007r.**

# ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została złożona uwaga przez właścicieli działek nr 167/1, 167/2 i 167/3.
Uwaga wyraża sprzeciw przeciwko zaprojektowanej drodze o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i oznaczonej w wykładanym projekcie planu symbolem 010 KDD przebiegającej według wnioskodawców zbyt blisko budynku.
Zaprojektowany w planie odcinek drogi stanowi przedłużenie wyznaczonej wcześniejszym planem drogi o szerokości 10,0m i połączenie tej drogi z drogą istniejącą oznaczoną symbolem 09 KDD.
Odstąpienie od połączenia dróg byłoby niewłaściwe i stworzyłoby nieprawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Tak duży obszar nie może być obsługiwany wyłącznie z istniejących dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych. Nie połączenie dróg stworzyłoby konieczność wykonania ulicy z placem do zawracania czyli tzw „ślepej”.
Połączenie dróg jest niezbędne dla właściwej realizacji uzbrojenia, a także ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców stwarzając im możliwość alternatywnych dojazdów do działek na wypadek np. awarii.
W projekcie planu w związku z powyższym proponuje się zawężenie drogi do 5,0m i zaprojektowanie drogi pieszo-jezdnej oraz zaprojektowanie pasa technicznego szerokości 2,0m dla przeprowadzenia uzbrojenia.
Takie rozwiązanie pozwoli na połączenie dróg oraz zabezpieczenie miejsca dla uzbrojenia.
W uchwale planu zapisano, że w przypadku zbędności pasa technicznego dla uzbrojenia tzn w przypadku gdy lokalizacja całego uzbrojenia będzie możliwa w drodze pieszo-jezdnej dopuszcza się włączenie pasa technicznego w granice przyległych działek.

**ZAŁĄCZNIK NR 3**
**DO UCHWAŁY NR V/25/07**
**RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA**
**Z DNIA 23 LUTEGO 2007r.**

# 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 publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się poszerzenie publicznych dróg dojazdowych.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie sieci i przyłączy wodociągowych do projektowanych działek z możliwością czasowego zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do gminnej sieci kanalizacyjnej. Czasowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków.
Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem kanalizacji sanitarnej.

## 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 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) przy czym:

1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy.
2) Zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3) 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. z 2006r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.