UCHWAŁA NR XXXI.277.2013

RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

z dnia 18 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), uchwala się co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2005r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór, o powierzchni ok. 14 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do części tekstowej planu, którą stanowi treść uchwały, są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie może być umieszczona zewnętrzna ściana budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: okap, gzyms, balkon, galeria, taras, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, rampa, daszek nad wejściem, rynna, rura spustowa oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią na odległość do 1,5m;
3) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje funkcji uzupełniających i wzbogacających podstawowe przeznaczenie terenu, a ich suma powierzchni stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej;

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym:

1) 1 US/UK – teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z zakresu kultury;
2) 2 P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
3) 3 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) 4 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
5) 5-6 IW – tereny infrastruktury wodociągowej;
6) 7 IKs – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
7) 8-9 E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
8) 10 KD-Z – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej;

9) 11 KD-L – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
10) 12-14 KD-X – tereny dróg publicznych – ciąg pieszo-jezdny;
11) 15-16 KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. W przypadku ustalenia dla terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem należy przyjąć, że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy.

§ 5. Z uwagi na istniejące uwarunkowania w obszarze objętym planem nie ustala się:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

OGÓLNE USTALENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) dopuszcza się:
   a) odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu funkcji do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) przebudowę zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu funkcji do przeznaczenia terenu;
3) dla przebudowywanej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile nie zmienia się jej sposobu użytkowania, ilości lokali mieszkalnych lub powierzchni usług;
4) zabudowa na jednej działce budowlanej powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie;
5) w granicach terenów infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
6) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych:
   a) ustala się zakaz umieszczania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych niezwiązanych z podstawową funkcją terenu na terenie oznaczonym symbolem 1 US/UK,
   b) ustala się zakaz umieszczania nośników reklam oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych na terenach oznaczonych symbolem 5 IW, 6 IW i 7 IKs; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenów,
   c) zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji,
   d) ustala się zakaz realizacji reklam świetlnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obszar sporządzenia planu miejscowego położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego;
2) obowiązuje zakaz wprowadzania nowych nasadzeń obcych geograficznie gatunków drzew i krzewów (m.in. klon jesionolistny, klon tatarski, dąb czerwony, robinia akacjowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna itp.);
3) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny oznaczone symbolami:

a) US/UK wskazuje się jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; w przypadku realizacji wyłącznie funkcji sportowo-rekreacyjnych nie podlega ochronie akustycznej,
b) MW/U wskazuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe,
c) MW wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;

4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, lokalizacji zabudowy przemysłowej lub magazynowej, przetwórstwa rolno-spożywczego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
6) obowiązuje uwzględnianie obszarów stref, w których występuje przekroczenie dopuszczanego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B" ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:
a) utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu folwarcznego,
b) zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej dawnego parku dworskiego,
c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
2) ustala się ochronę budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z wymogiem ich zachowania, konserwacji, rewaloryzacji, realizowanych poprzez remonty konserwatorskie polegające na:
a) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
b) zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, tynków i kolorystyki,
c) zakazie ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji ozdobionych detalem architektonicznym,
d) zakazie stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne,
e) zachowaniu lub przywróceniu stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanej z materiałów tradycyjnych, z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu,
f) zachowaniu historycznych ogrodzeń.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45^0 do 135^0,
d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) system transportowy tworzą:
a) tereny dróg publicznych stanowiące:
- fragment ulicy klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z,
- ulica klasy lokalnej oznaczona symbolem KD-L,
- ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KD-X,
b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem transportowym.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;

2) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do gminnej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
   b) zakaz budowy studni indywidualnych,
   c) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
4) zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
   b) odprowadzanie ścieków przemysłowych po podczyszczeniu poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
   d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
   e) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni niezanieczyszczonych oraz zanieczyszczonych po ich uprzednim oczyszczeniu,
   f) w granicach terenów oznaczonych symbolami 2 P/U, 3 MW i 5 IW dopuszcza się utrzymanie istniejącej kanalizacji technologicznej odprowadzającej wody popłuczne ze stacji uzdatniania wody;
5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu 8 E,
   b) zasilanie nowych obiektów w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 US/UK z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu 8 E,
   c) zasilanie nowych obiektów w granicach terenu oznaczonego symbolem 2 P/U z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu 8 E lub z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach przyłączanych podmiotów,
   d) w przypadku zapotrzebowania mocy wykraczającego poza możliwości techniczne infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się możliwość budowy nowych linii kablowych SN i nn oraz złączy kablowych SN oraz dodatkowych słupowych stacji transformatorowych,
   e) zakaz budowy napowietrznych przyłączy energetycznych;
6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
   a) dopuszcza się podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną lub radiową,
   b) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telefonicznej jako sieci podziemnej lub napowietrznej.

§ 12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US/UK** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z zakresu kultury,
   b) dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających z zakresu administracji, handlu i gastronomii;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację pawilonów handlowo-usługowych, kiosków, itp.,
   b) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą urządzeń terenowych,
   c) obowiązuje zachowanie historycznej zieleni komponowanej dawnego parku dworskiego oraz jej rewaloryzacja;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
- dla obiektów widowiskowych i sportowych – 5 miejsc parkingowych przypadających na 100 użytkowników,
- dla funkcji usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m^2 powierzchni użytkowej usług;
h) ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych – terenów oznaczonych symbolami 11 KD-L i 12 KD-X.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 P/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30% powierzchni działki budowlanej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
f) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m^2,
h) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
- dla funkcji usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m^2 powierzchni użytkowej usług,
- dla funkcji produkcyjnych, składów i magazynów – 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- dopuszcza się odstępstwa od wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków lub funkcji, o ile nie zmienia się ich sposobu użytkowania lub powierzchni;
i) ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych – terenów oznaczonych symbolami 10 KD-Z i 11 KD-L oraz z dróg wewnętrznych – terenów oznaczonych symbolami 15 KDW i 16 KDW.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MW** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30% powierzchni działki budowlanej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
f) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej – 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 lokal mieszkalny;
h) ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej – terenu oznaczonego symbolem 13 KD-X.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MW/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% powierzchni działki budowlanej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
f) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
- dla funkcji usługowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m^2 powierzchni użytkowej usług,
- dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 lokal mieszkalny;
h) ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej – terenu oznaczonego symbolem 14 KD-X lub poprzez ustanowienie służebności gruntowych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 IW, 6 IW** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury wodociągowej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) dla terenu 5 IW ustala się:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% powierzchni działki budowlanej,
      - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
      - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
      - maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
      - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
      - geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o},
   b) w granicach terenu 6 IW ustala się:
      - zakaz lokalizacji budynków,
      - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym z zakresu elektroenergetyki, kanalizacji sanitarnej,
      - maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 2,5m,
      - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20% powierzchni działki budowlanej,
      - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
      - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
      - obowiązuje zachowanie historycznej zieleni komponowanej dawnego parku dworskiego oraz jej rewaloryzacja,
   c) dopuszcza się grodzenie terenu,
   d) dla istniejących lub projektowanych ujęć wody obowiązują strefy ochronne bezpośredniego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   e) ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych – terenów oznaczonych symbolami 12 KD-X i 13 KD-X.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 IKs** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków biurowych, administracyjnych, technicznych, magazynowo-garażowych służących obsłudze urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki budowlanej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
   f) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
   g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
   h) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o},
   i) dopuszcza się grodzenie terenu,
   j) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią;
   k) ustala się dojazd z przyległej drogi wewnętrznej – terenu oznaczonego symbolem 16 KDW.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa);
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 6m,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 90 % powierzchni działki budowlanej,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
   e) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o},
   f) ustala się obsługę poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie służebności gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej (projektowane złącze kablowe SN);
2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zasilanie złącza kablowego z linii kablowej SN,
b) ustala się lokalizację złącza kablowego na geodezyjnie wydzielonej działce,
c) ustala się dojazd z przyległej drogi wewnętrznej – terenu oznaczonego symbolem 16 KDW.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 KD-Z** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej.
2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury,
b) ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania,
c) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 13,7m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
d) dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu oraz jego przebudowę.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 KD-L** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:
a) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury,
b) ulica jednojezdniowa, z co najmniej jednostronnym chodnikiem,
c) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **12 KD-X**, **13 KD-X** i **14 KD-X** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne;
2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenów:
a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 12 KD-X – min. 8,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 13 KD-X – min. 6,3m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
c) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 14 KD-X – min. 3,6m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
e) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury,
f) w granicach terenów 12 KD-X i 14 KD-X:
- dopuszcza się lokalizację złącza kablowego SN, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **15 KDW** i **16 KDW** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenów:
a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- terenu 15 KDW: min. 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- terenu 16 KDW: min. 6,6m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
b) ulica jednojezdniowa,
c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
d) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą traci moc:
1) 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;
2) uchwała Nr XVIII/128/00 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2000r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Dąbrowa Chełmińska oraz zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Chełmińska (publikacja w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 18, poz. 269 z dnia 26 kwietnia 2001r.).

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