

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA**  
**Z DNIA .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór  
Nr 2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art.67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, uchwalonego uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LII.472.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 30 grudnia 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr L.455.2022 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór Nr 2.

2. Integralną część planu stanowi rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej;
- 6) zieleń izolacyjna;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - c) US-UK-UA – tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
  - d) P-U – tereny produkcji lub usług,
  - e) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - f) IW – tereny wodociągów,
  - g) IK – tereny kanalizacji,
  - h) KOG – tereny obsługi komunikacji – teren garaży,
  - i) KDG – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej,
  - j) KDD – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,
  - k) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - l) KPR – tereny komunikacji rowerowej;
- 8) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
  - c) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - d) granica Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego,
  - e) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którą nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
  - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
  - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
  - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
  - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o szerokości terenu minimum 10,0 m, pełniący funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występujący w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń roślinności zimozielonej średniej i wysokiej;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w tym np. handel, działalność biurowa, ochrona zdrowia, sport, gastronomia, informacja turystyczna i usługi administracji publicznej, w tym funkcje oświatowo-kulturalne oraz związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców (np. straż pożarna, policja, itp.);

- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem**

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

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki (widoczne na rysunku planu) parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków przy granicy z działkami sąsiednimi wyłącznie w ramach terenu o takiej samej funkcji;
- 5) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) budynki zlokalizowane na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych oraz w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami - ochrona akustyczna należy do właściciela terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) działalność gospodarcza i inwestycyjna musi uwzględniać warunki wynikające z ochrony przyrody oraz ochrony jakości wód podziemnych;

- 4) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu, budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - b) terenów produkcji lub usług, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 6 ust. 1;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz odprowadzenia wód oraz ścieków na obszar kolejowy (poza granicami planu) oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się strefa ochrony konserwatorskiej „B” oraz strefa ochrony archeologicznej „W” – wskazano na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” wymagane jest:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - c) zachowanie historycznych nawierzchni,
  - d) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
  - e) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
  - f) zachowanie istniejącej historycznej zieleni i jej rewitalizacja, (dotyczy parku oraz alei wzdłuż drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicą opracowania);
- 3) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
  - a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mających na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
  - b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
  - c) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,
  - d) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,

- e) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
  - f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,
  - g) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,
  - h) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
  - i) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku;
- 4) należy stosować wymogi przepisów odrębnych, w tym dla strefy ochrony archeologicznej „W”.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej publicznej, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – obszar częściowo położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym - granicę wskazano na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występują;
- 4) tereny górnicze – nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;

- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) dla obszaru objętego opracowaniem w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego,
  - b) obszar objęty opracowaniem częściowo położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują przepisy odrębne, granicę wskazano na rysunku planu – kod krajobrazu 04-315.58-64 określony w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV o szerokości 70,0 m, po 35,0 m po obu stronach osi linii – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych obowiązują następujące zasady:
    - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
    - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
    - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
  - 4) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne;
  - 5) wszystkie obiekty przewidziane do rozbudowy, przebudowy, budowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
  - 6) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych o transporcie kolejowym - strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wskazano na rysunku planu;
  - 7) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić odległości wskazane w przepisach

odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych - strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – wskazano na rysunku planu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie terenu oraz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania ich do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 3) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej głównej, drogi publicznej dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne, z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się maksymalnie jeden zbiornik bezodpływowy dla budynku lub zespołu budynków objętych jednym pozwoleniem na budowę;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii gwarantujących emisję nie przekraczającą norm określonych w przepisach odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych,

- b) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie odpadów: gromadzenie odpadów stałych w zamkniętych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych dla celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem**

§ 6.1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny produkcji lub usług – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **1P-U**, **2P-U**, **3P-U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w ramach terenu dopuszcza się budynki produkcyjne, usługowe, składy i magazyny wraz z towarzyszącą funkcją biurowo-socjalną oraz elektrownie słoneczne;
- 2) funkcje mogą występować wspólnie lub samodzielnie,
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią o takiej samej funkcji podstawowej,
- 4) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni izolacyjnej, wzdłuż granicy z terenem zieleni urządzonej – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dopuszcza się ekrany akustyczne wzdłuż granic z działkami o innej funkcji podstawowej w tym wzdłuż granicy z terenem zieleni urządzonej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 6) dla lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w rozumieniu przepisów odrębnych, obowiązuje nakaz zachowania min. 15 m odległości od urządzeń przepompowni (pokryw, wylotów wentylacji) dopuszczonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **IK**

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym szczególnie na grunt, powietrze, wody podziemne i powierzchniowe, w przypadku klasyfikacji inwestycji jako mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, należy stosować wymogi przepisów odrębnych;
- 3) działalność produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt,
  - b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,
  - c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - e) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne,
  - f) cementowni i betoniarni,
  - f) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
  - g) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) dla terenu 2P/U utrzymuje się istniejącą działalność w zakresie składu opału, z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych oraz budynków położonych w granicach

strefy ochrony konserwatorskiej „B” – zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ograniczenia zawarte w §5 ust. 5;

- 3) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 5° do 45°, dopuszcza się dachy łukowe;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,0001 maksymalnie 3,0;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki lub terenu;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki;
- 7) miejsca parkingowe: minimum jedno miejsce parkingowe na czterech zatrudnionych lub minimum jedno miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów produkcyjnych oraz zabudowy usługowej;
- 8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;
- 9) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne lub podziemne.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **1MW**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy garażowej w zespołach lub wolno stojącej;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 5;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 3,0;
- 3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki lub terenu;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki;
- 5) miejsca parkingowe: minimum jedno miejsce parkingowe na dwa lokale mieszkalne;

- 6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;
- 7) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **1MW-U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się funkcję usługową w budynku;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,0 m;
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 3,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: nie wyznacza się udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 100% powierzchni działki;
- 6) miejsca parkingowe: minimum jedno miejsce parkingowe na dwa lokale mieszkalne i minimum jedno miejsce na dla funkcji usługowej;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;
- 8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **1US-UK-UA**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę boisk sportowych, ciągów pieszych spacerowych i jezdnych (przeznaczonych dla pojazdów napędzanych siłą ludzkich mięśni), terenowych urządzeń rekreacji

- i sportu, placu zabaw, oświetlenia terenu, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych oraz obsługi terenów komunikacji rowerowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych;
  - 3) dopuszcza się budynki administracji, biblioteki, świetlice wiejskiej, itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 10,0 m;
- 2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 2,0;
- 4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;
- 6) miejsca parkingowe: minimum pięć miejsc parkingowych;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;
- 8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zieleni urządzonej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **1ZP**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę ciągów pieszych spacerowych i jezdnych (przeznaczonych dla pojazdów napędzanych siłą ludzkich mięśni), terenowych urządzeń rekreacji i sportu, placu zabaw, oświetlenia terenu, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych oraz obsługi terenów komunikacji rowerowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych;
- 3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni wzdłuż granic z terenami produkcji lub usług, z jednoczesnym uwzględnieniem pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla którego obowiązują ustalenia § 5 ust. 10.,

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny wodociągów – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **1IW**, **2IW**, **3IW**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się oświetlenie terenu

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny kanalizacji – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **1IK**, **2IK**, **3IK**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się oświetlenie terenu

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba

miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny obsługi komunikacji – teren garaży – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **IKOG**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy garażowej w zespołach lub wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,003, maksymalnie – 0,5;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczona symbolem **1KDG**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rezerwa terenu pod rozbudowę drogi publicznej klasy głównej wraz z przebudową skrzyżowania (budowa ronda) – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczona symbolem **1KDD i 2KDD**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolem **1KR**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 16. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny komunikacji rowerowej – określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczone symbolami **1KPR, 2KPR, 3KPR, 4KPR, 5KPR**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

#### **Rozdział 4 Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc 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".

#### **Rozdział 5 Przepisy końcowe**

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

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz stronie internetowej Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska  
z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór  
Nr 2.**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do .....r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu .....w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia ..... minął termin składania uwag do ww. projektu.

### **Złożono/Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Dąbrowa Chelmińska  
z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór  
Nr 2.**

**ROZSTRZYGNIECIE**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

**Załącznik nr 4  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska  
z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nowy Dwór  
Nr 2.**

**Dane przestrzenne**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) utworzone zostały dane przestrzenne w postaci elektronicznej do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują następujące dane:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dąbrowa Chełmińska.