

**UCHWAŁA NR XXXII/225/2014
RADY GMINY W GĄSAWIE**

z dnia 29 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej
w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą Nr XII/91/2012 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa – zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa uchwalona uchwałą Nr XXVIII/202/2014 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 27 stycznia 2014 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa – obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 113, 144/2 oraz część działek numer: 114 i 192/1, zwany dalej planem.

2. Granice obowiązywania planu określają rysunki planu nr 1 i nr 2 w skali 1:1000, zwane dalej rysunkiem planu, stanowiące załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunki planu nr 1 i nr 2 w skali 1:1000 – załącznik nr 1 i załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Gąsawie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Gąsawie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych pod lokalizację zabudowy lotniskowej.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Gąsawie;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2013 r., poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 i z 2013 r., poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz z 2014 r., poz. 379

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków – maksymalne przekroczenie linii zabudowy dla tych elementów budynku nie może być większe niż 3m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy również elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ogranicza lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pomników, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 11) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, służących rekreacji indywidualnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi, obiektami sportowo-rekreacyjnymi, małą architekturą oraz zielenią towarzyszącą;
- 12) **rozdzielczych sieciach i obiektach infrastruktury** – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 13) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy i dróg.

4. Proponowane podziały na działki – proponowane linie podziałów wewnętrznych, nie stanowią obowiązującego ustalenia planu.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy letniskowej – oznaczone symbolami **1 ML – 7 ML**;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone symbolami **1 IT i 2 IT**;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) istniejąca droga powiatowa – oznaczona symbolem **KDL**,
 - b) istniejąca droga – oznaczona symbolem **KD**,
 - c) rezerwa pod poszerzenie drogi – oznaczona symbolem **KD-r**,
 - d) planowane drogi wewnętrzne – oznaczone symbolami **1 KDW – 3 KDW**,
 - e) planowany ciąg pieszy – oznaczony symbolem **KP**.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 zawarto w §16, §17 i §18.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne, liniami rozgraniczającymi, ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik nr 1 i załącznik nr 2.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 i 143, należących do Obszaru Wysokiej Ochrony. Zakazuje się bezpośredniego odprowadzania ścieków do gruntu oraz składowania odpadów bezpośrednio na gruncie;
- 2) na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych nie mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych - §16;
- 3) warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie własnej działki lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji;
- 4) masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach własnej działki lub na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
 - a) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów,
 - b) ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek,
 - c) w celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia;
- 6) na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami §14 ust. 2;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy lotniskowej, oznaczonych symbolami 1ML – 7ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) zakazuje się likwidacji istniejącego zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 4 ML oraz otaczającej go roślinności wysokiej (wierzby). Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwacyjnych i budowlanych pod warunkiem zachowania istniejącej różnorodności biologicznej.

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obszar objęty planem położony jest poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

§ 9. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują niżej wymienione tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszary stref ochronnych ujęć wody;
- 2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba scalania nieruchomości i ponownego ich podziału na działki przeznaczone pod funkcję lotniskową. W związku z powyższym odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt;
 - b) obiektów budowlanych o wysokości większej niż 30 m;
- 2) dla istniejących linii energetycznych SN wyznacza się strefę technologiczną – po 5,0 m od skrajni przewodu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych naziemnych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 13. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:
 - a) istniejąca droga powiatowa nr 2347 Gąsawa-Pakość, oznaczona symbolem KDL,
 - b) istniejąca droga oznaczona symbolem KD wraz z rezerwą terenu KD-r;
 - c) planowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW,
 - d) planowany ciąg pieszy oznaczony symbolem KP;
- 2) przy skrzyżowaniach dróg wydzielić ścięcia narożników działek dla prawidłowego wykonania połączeń dróg o wymiarach 5m ´ 5m;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż.

§ 14. 1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się docelowo realizację uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, telekomunikacyjnej i energetycznej;
- 2) ustala się lokalizację rozdzielczych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych dojazdowych, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na pozostałych terenach;
- 4) lokalizacja obiektów i infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 5) dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla terenów zabudowy lotniskowej oznaczonych symbolami 1 ML, 2 ML, 3 ML i 4 ML ustala się dostawę wody z istniejącego wodociągu, zlokalizowanego na obszarze planu, po jego rozbudowie,
 - b) dla terenów zabudowy lotniskowej oznaczonych symbolami 5 ML, 6 ML i 7 ML wymagana jest realizacja wodociągu zasilającego i budowa rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - c) realizacja sieci wodociągowej na obszarze planu powinna odbywać się równolegle z budową sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) do czasu realizacji na obszarze planu systemu wodociągowego dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest,
- b) ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- c) ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem,
- d) ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych,
- e) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pasów drogowych. Dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń do gromadzenia i rozsączania ww. wód w pasach drogowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) do czasu realizacji sieci elektroenergetycznej na obszarze planu dopuszcza się zasilanie energetyczne działek z indywidualnych źródeł energii elektrycznej,
- b) zasilanie energetyczne planowanych terenów z istniejących stacji transformatorowych „Chomiąża Szlachecka 1” i „Chomiąża Szlachecka 2”. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami 1 IT i 2 IT. Dopuszcza się instalację słupowej stacji transformatorowej na istniejącej linii SN,
- c) na terenach objętych planem dopuszcza się budowę kablowych sieci elektroenergetycznych SN i nn na warunkach określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek,
- b) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła (pompy ciepła, panele słoneczne);

5) w zakresie telekomunikacji:

- a) dopuszcza się realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego wsi Chomiąża Szlachecka lub realizację sieci innego operatora,
- b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń szerokopasmowych sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML, 6 ML i 7 ML ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy lotniskowej**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków lotniskowych służących rekreacji indywidualnej.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów lotniskowych rekreacji indywidualnej nie związanych trwale z gruntem, spełniających wymogi określone w ust. 6.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów substandardowych – baraków, barakowozów, wagonów kolejowych.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów sportu i rekreacji – boisk, basenów, kortów tenisowych;

4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) urządzonej zieleni towarzyszącej.

6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, w tym:

- od istniejącej drogi powiatowej KDL – 20 m i 27 m, wg rysunku planu,
- od istniejącej drogi KD – 6 m, wg rysunku planu,
- od dróg wewnętrznych 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW – 6 m, wg rysunku planu,
- od ciągu pieszego KP – 5 m, wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki, pod warunkiem takiego samego usytuowania na działkach sąsiednich;

2) obowiązująca forma zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej:

a) posadowienie poziomu parteru – maksymalnie 0,60 m ponad poziom terenu,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,

c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 9,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
- 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,

d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - dowolnym;

3) obowiązująca forma zabudowy garażowej i gospodarczej:

a) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące lub dobudowane posadowione w poziomie otaczającego terenu,

b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 7,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromego,
- 3,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu dachu stromego,

d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - dowolnym;

4) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową letniskową;

5) pozostałe gabaryty zabudowy letniskowej i towarzyszącej – dowolne;

6) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 20% powierzchni działki;

8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 2% powierzchni działki;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki;

10) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi;

11) obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 13 pkt 3.

7. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi KD oraz z planowanych dróg wewnętrznych KDW, wg rysunku planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 IT i 2 IT ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny infrastruktury technicznej**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej, w tym: przepompowni wody, przepompowni ścieków, naziemnych stacji transformatorowych SN/NN;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. W przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, zaleca się wprowadzenie 15 metrowego pasa wolnego od zabudowy letniskowej na działkach graniczących z terenem IT.

4. Dopuszcza się podział terenów na działki dla obiektów infrastruktury technicznej. Wielkość wydzielonych działek ustalić w zależności od potrzeb właścicieli infrastruktury technicznej, przy czym ustala się dopuszczalną minimalną powierzchnię wydzielonej działki na 30 m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KD, KD-r, 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW i KP** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji**.

2. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KDL** o funkcji publicznej drogi lokalnej i ustala się:

- 1) istniejąca droga powiatowa nr 2347 Gąsawa-Pakość, klasy L;
- 2) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz parametry drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego nowego wjazdu na teren planowanej zabudowy (włączenie planowanej drogi **2KDW**),
 - b) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni izolacyjnej i ozdobnej.

3. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KD** o funkcji istniejącej drogi i ustala się:

- 1) docelowo droga o minimalnej szerokości pasa drogowego – 8 m i nawierzchni utwardzonej;
- 2) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) wjazdów bramowych na posesje.

4. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KD-r** o funkcji rezerwy terenu pod poszerzenie istniejącej drogi i ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zapewniające poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) wjazdów bramowych na posesje.

5. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone symbolami **1 KDW, 2 KDW i 3 KDW** o funkcji dróg wewnętrznych i ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego – minimum 8 m;
- 2) ciągi pieszo-jezdne o nawierzchni gruntowej;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:
 - a) oświetlenia ulicznego i rozdzielczych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - c) wjazdów bramowych na posesje.

6. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **KP** o funkcji ciągu pieszego i ustala się:

- 1) minimalna szerokość – 3 m;

- 2) nawierzchnia gruntowa lub utwardzona umożliwiaiąca wsiąkanie wody;
- 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej i zieleni.

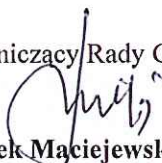
§ 19. Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV, V i VI oraz nieużytki, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gąsawa.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Gąsawa.

Przewodniczący Rady Gminy


Marek Maciejewski