RADA GMINY
Dąbrowa Chełmińska

Uchwała Nr XIX/124/96
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 19.2.1996 r.

Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 2, poz. 6 z 11.02.1997 r.

w sprawie zmian **miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska** oraz **miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego: terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie SKR w Dąbrowie Chełmińskiej i ośrodka usługowego w Dąbrowie Chełmińskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym - tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. Nr 89 poz. 415

Rada Gminy

uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany **miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska** uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/138 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 marca 1993 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 8 poz. 118 z późniejszymi zmianami, dla terenów oznaczonych na rysunkach planu w skali 1:10000 stanowiących **załączniki nr 1-9** do niniejszej uchwały oraz **miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie SKR w Dąbrowie Chełmińskiej** uchwalonego Uchwałą Nr XVI/76/87 Gminnej Rady Narodowej w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 26 marca 1987 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 12 poz. 123 i w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 1 poz. 5 z dnia 2 lutego 1991 r. dla terenu oznaczonego na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym **załącznik nr 7h** do niniejszej uchwały i **miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego w Dąbrowie Chełmińskiej** uchwalonego Uchwałą Nr 76/91 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 24.października 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 2 poz. 30 z 30 stycznia 1992r. dla terenu oznaczonego na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym **załącznik nr 7i** do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwalone zmiany poprzez swoje ustalenia stanowią nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów wymienionych w § 1 uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiah planu jest:

1) umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,
2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska i komunikacji drogowej.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o symbolach: MN, MN/U, MN/UR,
2) tereny zabudowy letniskowej o symbolu ML,
3) tereny usług i rzemiosła o symbolach: UR, US, UH,
4) tereny przemysłu i składów o symbolach: P i P/S,
5) tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych o symbolu RO,
6) tereny komunikacji drogowej i urządzeń obsługi komunikacji o symbolach : KD, KG, KS,
7) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Integralną częścią uchwały są rysunki zmian planu, stanowiące załączniki nr 1-9 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami :

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2) linie wewnętrznego podziału ściśle określone oraz postulowane, które wymagają uściślenia przy podziale geodezyjnym,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w punktach 1-7 niniejszego § wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych terenów , wymienionymi w § 7:

1) zasilanie obiektów w energię elektryczną poprzez linie kablowe niskiego napięcia,
2) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
3) na każdej działce należy wyznaczyć miejsce na lokalizację pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
4) wywóz ścieków i odpadów na tereny przewidziane do ich gromadzenia lub utylizacji po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami lub zastosowaniu innej metody oczyszczania i odprowadzania ścieków po uzgodnieniu z odpowiednimi organami administracji państwowej ds. ochrony zdrowia i środowiska,
5) przebieg linii podziału wewnętrznego poszczególnych terenów może być zmieniony pod warunkiem, że zmniejszenie powierzchni działki wskutek zmiany jej granic nie przekroczy 10 %,
6) jeśli na rysunku planu bądź w tekście nie określono linii zabudowy minimalna odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej winna wynosić 4,0 m,
7) na terenach usług i mieszkalno-usługowych należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów w ilości dostosowanej do potrzeb.

§ 7. Dla terenów wymienionych w § 1 uchwala się następujące funkcje i zasady zagospodarowania:

1) **B 14 MN** - wieś **BOLUMIN** - pow. 0,37 ha / **zał. nr 1**- skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności obejmujący działkę nr *172/6* dla którego obowiązują następujące ustalenia:
a) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością modernizacji pod warunkiem zachowania charakteru architektonicznego i gabarytów obiektu,

b) w części zachodniej możliwość wydzielenia nowej działki budowlanej o szerokości frontu min. 25,0 m - zasady podziału działki i zagospodarowania pokazano na załączniku **nr 2a** do niniejszej uchwały, w skali 1:5000,
c) dla nowej działki ustala się możliwość zabudowy budynkiem mieszkalnym wolno stojącym, do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym ; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m od poziomu terenu; dach wysoki dwu - lub wielospadowy o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
d) dla całego terenu dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych wolno stojących, parterowych zharmonizowanych z architekturą budynków mieszkalnych,
e) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
f) na całym terenie zachować istniejący drzewostan - na cele zieleni izolacyjnej i ozdobnej należy przeznaczyć min 50% powierzchni działki,
g) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Dąbrowie Chełmińskiej na warunkach określonych przez gestora sieci,
h) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanałów sanitarnych do oczyszczalni; do czasu realizacji kanalizacji w tej części wsi, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do istniejącej oczyszczalni,
i) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn wyprowadzonej ze stacji Bolumin 2, po dostosowaniu urządzeń do zwiększonego poboru mocy.

2) **B 15 UR - wieś BOLUMIN**- pow. ca 0,20 ha **/zał.nr 7**-skala 1:10000/
Teren usług rzemiosła na zabudowanej części działki nr *34/12* dla którego obowiązują ustalenia:
a) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy i modernizacji,
b) po ewentualnej przebudowie wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekroczyć 2 kondygnacji; wskazany dach o nachyleniu 45° z tolerancją 10° z poddaszem użytkowym,
c) na całym terenie zachować istniejącą zieleń a na granicach działki wprowadzić liniowo zieleń izolacyjno-krajobrazową,
d) możliwość przebudowy i rozbudowy budynków gospodarczych w celu przekształcenia ich w obiekty służące działalności usługowej,
e) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności terenu,
f) zasady obsługi komunikacyjnej terenu wg. załącznika **nr 7f** w skali 1:5000,
g) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **B14 MN/U,**
h) w przypadku zwiększenia zapotrzebowania mocy, zasilanie obiektów wymagać będzie budowy stacji transformatorowej słupowej, linii SN i nn.

3) **C 37 MN - wieś SŁOŃCZ** - pow. 0,69 ha **/zał. nr 3** - skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności obejmujący działki nr *39/2, 39/3, 39/4* dla którego obowiązują ustalenia:
a) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego,
b) budynki mieszkalne wolno stojące do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m od poziomu terenu ; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,

c) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,
d) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
e) zasady zagospodarowania oraz obsługi komunikacyjnej zgodnie z załącznikiem do uchwały **nr 3a** w skali 1:5000 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów gospodarczych 20,0 m a dla budynków mieszkalnych 30,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem **O9 KW**,
f) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min. 50% powierzchni działek,
g) wzdłuż drogi wojewódzkiej **O9 KW** należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości min. 2,0 m /krzewy/,
h) na całym terenie i na terenach przyległych należy w maksymalnym stopniu chronić istniejące lasy i zadrzewienia oraz ograniczyć prace ziemne,
i) znajdujące się na terenie kopce ziemne wymagają rozpoznania archeologicznego; zamiar podjęcia prac ziemnych na ich obszarze należy zgłosić do Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Bydgoszczy,
j) zaopatrzenie w wodę docelowo z projektowanego wodociągu zbiorowego zaopatrzenia na warunkach określonych przez gestora sieci,
k) gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych okresowo wywożonych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
l) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej RSP po jej uprzedniej przebudowie.

4) <u>C 38 MN - wieś **CZARŻE**</u> - pow. ca 0,35 ha **/zał. nr 3** - skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności obejmujący działki nr *234/1, 234/3, 234/4* i część działki nr *234/5* dla którego obowiązują ustalenia:
a) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego;
b) budynki mieszkalne wolno stojące do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m od poziomu terenu ; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
c) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,
d) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
e) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikiem **nr 3b** do uchwały w skali 1:5000 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i gospodarczych 10,5 m od osi gruntowej drogi dojazdowej/ **KD/**,
f) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **C37 MN**,
g) zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną wymaga budowy stacji transformatorowej słupowej, linii napowietrznej SN i nn.

5) <u>C 39 US - wieś **CZARŻE**</u> - pow. 1,22 ha **/zał. nr 2** - skala 1:10000/
Teren usług - boisko sportowe projektowane na działce nr *178* dla którego obowiązują następujące ustalenia:
a) przy urządzaniu boiska bezwzględnie zachować istniejące zadrzewienie liniowe,
b) wprowadzić zieleń izolacyjną (krzewy) w pasie 1,5 - 2 m od strony drogi **03 KW** oraz uzupełnić nasadzenia drzewiaste wzdłuż drogi i rowów,
c) wszelkie prace ziemne prowadzone na terenie wymagają nadzoru archeologicznego /stanowisko archeologiczne/ ; zamiar rozpoczęcia tych prac należy zgłosić do Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Bydgoszczy,
d) zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **C37 MN,**

e) zasilanie w energię elektryczną z istniejąccj linii energetycznej po dostosowaniu jej do nowych potrzeb.

6) **C 40 MN** -wieś **CZARŻE** - pow. ca 0,80 ha /**zał. nr 2** - skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności na działce nr *189/3* i części działek nr *189/2 i 189/4* dla którego obowiązują następujące ustalenia:
a) adaptacja istniejącej zabudowy na działce nr *189/3* z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
b) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego,
c) budynki mieszkalne wolno stojące do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m od poziomu terenu ; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
d) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,
e) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
f) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikiem **nr 2a** do uchwały w skali 1:5000 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych 30,0 m i gospodarczych 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej na załącznikach graficznych symbolem **O3 KW** dla działki nr 189/3 a dla pozostałych działek wg. oznaczeń na załączniku nr 2a,
g) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min. 50% powierzchni działek, wzdłuż drogi **03 KW** wprowadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości min. 3,0 m,
h) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **C37 MN,**
i) zasilanie obiektów w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej **Dębowiec 1** oraz linii nn którą należy przebudować wg. potrzeb.

7) **C 41 UH** - wieś **CZARŻE** - pow. ca 0,15 ha / **zał. nr 2** - skala 1:10000/
Teren usług handlu na części działki nr *158* dla którego obowiązują ustalenia:
a) obiekt handlowy bez pomieszczeń mieszkalnych, parterowy, dopuszcza się poddasze użytkowe z wysokim dachem o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej na załączniku graficznym symbolem **O3 KW,**
c) otoczenie obiektu handlowego zagospodarować zielenią ozdobną i elementami małej architektury,
d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **C37 MN,**
e) zasilanie w energię elektryczną jak dla terenu **C40 MN,**

8) **C 42 MN** - wieś **CZARŻE** - pow. ca 0,15 ha /**zał. nr 3** - skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej stanowiący część działki nr *218* dla którego obowiązują ustalenia:
a) w zachodniej części dz. 218 wydziela się jedną działkę budowlaną o szerokości frontu ca 25,0 - 30,0 m,
b) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
c) budynek gospodarczy wolno stojący, parterowy, zharmonizowany z architekturą budynku mieszkalnego,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku mieszkalnego 30,0 m a dla budynku gospodarczego 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem **O9 KW**,
e) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
f) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min 50% powierzchni działki; wzdłuż drogi wojewódzkiej wprowadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości min 2,0 m (krzewy),
g) w maksymalnym stopniu chronić lasy i zadrzewienia na terenach przyległych, poprzez ograniczenie prac ziemnych a zwłaszcza głębokich wykopów przy granicach działki,
h) wszelkie prace ziemne prowadzone na terenie wymagają nadzoru archeologicznego /stanowisko archeologiczne/ ; zamiar rozpoczęcia tych prac należy zgłosić do Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Bydgoszczy,
i) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **C37 MN,**
j) zasilanie w energię elektryczna ze stacji transformatorowej **Czarże 6** oraz istniejącej linii nn po dostosowaniu jej od zwiększonego poboru mocy.

9) **D 18 MN** -wieś **JANOWO** - pow. ca 0,70 ha **/zał. nr 4** - skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej stanowiący część działki nr *32/7* dla którego obowiązują ustalenia:
a) ze środkowej części działki nr *32/7* wydziela się 4 działki budowlane o szerokości frontu min 25,0 m,
b) zasady podziału, zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej zgodnie z załącznikiem **nr 4a** do uchwały w skali 1:5000 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i gospodarczych 17,5 m od osi drogi gminnej oznaczonej na załącznikach graficznych symbolem **012 KG,**
c) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego,
d) budynki mieszkalne wolno stojące do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m od poziomu terenu ; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
e) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,
f) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
g) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min. 50% powierzchni działki, wzdłuż istniejącego rowu wprowadzić pas zadrzewień szerokości min 3,0 m,
h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na podstawie warunków określonych przez gestora sieci,
i) czasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, wywożonych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
j) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Janowo 1** po wymianie transformatora oraz wybudowaniu linii nn.

10) **D 19 MN/UR - wieś CZARŻE** - pow. 0,47ha / **zał. nr 5** skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła obejmujący działkę nr *349/6* dla którego obowiązują ustalenia:
a) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dach wysoki dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,

b) budynki gospodarcze i usługowe wolno stojące, parterowe , lub zblokowane z budynkiem mieszkalnym, zharmonizowane z architekturą budynku mieszkalnego,
c) dojazd drogą gruntową nr dz. 406,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz usługowych 10,5 m od osi drogi dojazdowej,
e) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min 50% powierzchni działki - zachować istniejące zadrzewienia oraz wprowadzić zieleń izolacyjną /krajobrazową/ od strony zachodniej działki,
f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na podstawie warunków określonych przez gestora sieci,
g) czasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, wywożonych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej **Czemlewo II** oraz istniejącej linii nn, po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy.

11) **E 13 UR** - wieś **DĄBROWA CHEŁMIŃSKA** - pow. 0,40 ha / **zał. nr** 7 skala 1:10000/

Teren usług rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, obejmujący działkę nr *453*, dla którego obowiązują ustalenia:

a) dopuszcza się możliwość podziału na 3 działki o szerokości frontu min. 25,0 m,
b) zasady podziału, zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej wg.. załącznika graficznego **nr 7j,**
c) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego na działce pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy: dla budynku mieszkalnego - 25,0 m a dla gospodarczych i usługowych - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej - regionalnej oznaczonej symbolem **O2 KK-R,** oraz dla wszystkich obiektów 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej **07 KW** i 12,5 m od linii rozgraniczających działki z drogą zakładową oznaczoną symbolem **O23 KZ,**
d) na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej **07 KW** z drogą krajową-regionalną **02 KK-R** zachować trójkąt widoczności wg oznaczenia na załączniku graficznym **nr 7j,** na obszarze którego nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych , ogrodzeń, zadrzewień i zakrzewień; teren ten należy objąć projektem zagospodarowania terenu łącznie z działką usługowo-mieszkalną oznaczoną nr 1 na załączniku graficznym nr **7j** , który należy uzgodnić z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Bydgoszczy,
e) obsługę komunikacyjną projektowanych działek dopuszcza się wyłącznie z drogi lokalnej **023 KZ** /ul.Bazowa/,
f) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
g) budynki usługowe wolno stojące, parterowe, lub zblokowane z budynkiem mieszkalnym, zharmonizowane z architekturą budynku mieszkalnego; szczególną uwagę należy zwrócić na estetykę tych obiektów od strony drogi krajowej-regionalnej 02KK-R,
h) powierzchnia zabudowana poszczególnych działek nie może przekroczyć 50% powierzchni ogólnej, min. 30% winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna, którą należy przeznaczyć na zieleń ozdobną,
i) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na podstawie warunków określonych przez gestora sieci,
j) odprowadzenie ścieków bytowo-sanitarnych docelowo do kanalizacji sanitarnej, natomiast odprowadzenie ścieków z działalności usługowej i rzemieślniczej wymaga

uzgodnienia z Państwową Inspekcją Ochrony Środowiska i ewentualnego podczyszczenia wstępnego; do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, wywożonych na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

k) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Dąbrowa Chełmińska 15**, po przebudowie i wyprowadzeniu linii nn.

12) **E 44a UR** - wieś **DĄBROWA CHEŁMIŃSKA** - pow. ca 0,27 ha **/zał. nr 7/**
Teren zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła obejmujący część działki nr *176/2* dla którego obowiązują ustalenia:

a) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy i modernizacji,
b) po ewentualnej przebudowie wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekroczyć 2 kondygnacji; wskazany dach o nachyleniu 45° z tolerancją 10° z poddaszem użytkowym,
c) możliwość budowy obiektów służących działalności produkcyjnej i usługowej, parterowych lub parterowych z poddaszem użytkowym i dachem o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
d) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własności terenu,
e) powierzchnia zabudowana nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
f) min. 30% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia ekologicznie czynna a na granicach działki wprowadzić liniowo zieleń izolacyjno-krajobrazową,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i gospodarczych min. 10,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **023 KZ,**
h) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E13 UR,**
i) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Dąbrowa Chełmińska 3** poprzez istniejącą linię nn,

13) **E 44b MN - wieś DĄBROWA CHEŁMIŃSKA** -pow. ca 0,25 ha **/zał. nr 7** skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej obejmujący część działki nr *171/4* dla którego obowiązują ustalenia:

a) z części działki nr *171/4* wydziela się 3 działki budowlane o szerokości frontu min 25,0 m,
b) zasady podziału, zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej zgodnie z załącznikiem **nr 7e** do uchwały w skali 1:1000,
c) budynki mieszkalne wolno stojące do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
d) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynku mieszkalnego,
e) powierzchnia zabudowana nie powinna przekroczyć 25% powierzchni działki,
f) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i gospodarczych min. 10,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **023 KZ**,
h) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E13 UR**,
i) zasilanie w energię elektryczną jak dla terenu **E13 UR**,

14) **E 59 P - wieś OTOWICE** - pow. ca 2,25 ha **/zał. nr 6** skala 1:10000/

Teren przemysłu obejmujący działki: *1/4, 1/5, 1/8, 1/9, 2/2* dla którego obowiązują ustalenia:

a) adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych z możliwością rozbudowy w kierunku południowym,
b) uciążliwość zakładu nie może przekroczyć granic własności terenu,
c) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na podstawie warunków określonych przez gestora sieci,
d) gospodarkę ściekową należy rozwiązać indywidualnie w uzgodnieniu z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym; docelowo przewidzieć odprowadzenie ścieków do kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Chełmińskiej,
e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej na terenie stacji transformatorowej,
f) wokół granic terenu wprowadzić zieleń izolacyjną w pasie szerokości min. 4,0 m,
g) ze względu na typ produkcji i jej rozbudowę /odlewnia metali kolorowych/ wymagana kompleksowa ekspertyza OOŚ /ocena oddziaływania na środowisko/.

15) **E 64 MN** - wieś **DĄBROWA CHEŁMIŃSKA** - pow. ca 2,20 ha **/zał. nr 7** skala 1:10000/

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności dla którego obowiązują następujące ustalenia:

a) zasady podziału i zagospodarowania terenu na poszczególne funkcje i działki budowlane oraz obsługi komunikacyjnej ustala się zgodnie z załącznikiem **nr 7g** do niniejszej uchwały /skala 1:1000/
b) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m ponad poziom terenu; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
c) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,
d) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego w ulicy Targowej, na podstawie warunków określonych przez gestora sieci; wodociąg uzbroić w zasuwy i hydranty ppoż.
e) odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych, okresowo wywożonych na miejsce wskazane przez Urząd Gminy; docelowo, po zrealizowaniu oczyszczalni ścieków w Boluminie do wiejskiej sieci kanalizacyjnej,
f) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu,
g) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych: **Dąbrowa Chełmińska 9, Dąbrowa Chełmińska 17 i Dąbrowa Chełmińska 1**,
h) powierzchnia zabudowana nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min. 50% powierzchni całkowitej działki,
i) wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz północnych i zachodnich granic terenu wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej szerokości min. 2,0 m,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych, gospodarczych i usługowych wynoszą: 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej **KL** , 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **E 64.3.KD** i 4,0 m od granic działek sąsiednich,
k) dla poszczególnych części terenu **E 64 MN** wydzielonych na załączniku graficznym **nr 7g** do niniejszej uchwały / skala 1:1000/ liniami rozgraniczającymi i oznaczonych dodatkowymi symbolami obowiązują ustalenia szczegółowe,

l) **E 64.1 MN/U** - teren obejmujący działki nr *40/15, cz.40/15 i 46* na których obok funkcji mieszkaniowych dopuszcza się również możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej w obiektach wolno stojących lub zblokowanych z budynkiem mieszkalnym,

ł) **E 64.2 MN** - teren obejmujący działki nr *48/1 i 48/2* przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową; adaptacja istniejących zabudowań z możliwością rozbudowy i modernizacji przy zachowaniu ustaleń dot. całego terenu **E 64 MN,**

m) **E 64.3 KD** - teren komunikacji - ulica dojazdowa; szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; szerokość jezdni 5,0 m,

n) **E 64. 4 KD** - teren komunikacji - ulica dojazdowa zakończona placem manewrowym do zawracania; szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m; szerokość jezdni 5,0 m.

16) **<u>E 67 MN - wieś DĄBROWA CHEŁMIŃSKA</u>** - pow. ca 0,65 ha **/zał. nr 6** skala 1:10000/

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności obejmujący działkę nr *266* dla którego obowiązują ustalenia:

a) możliwość podziału na 4 działki budowlane o szerokości frontu min. 25,0 m,

b) zasady podziału i zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej zgodnie z załącznikiem **nr 6a** do niniejszej uchwały /skala 1:5000/,

c) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego,

d) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu ; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,

e) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,

f) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg publicznych - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych 17.5m od osi drogi gminnej oznaczonej symbolem **016 KG** oraz 17,5 m dla budynków mieszkalnych i 8,5m dla budynków gospodarczych od osi drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KD**,

g) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E13 UR**,

h) zasilanie w energię elektryczną wymaga budowy stacji transformatorowej słupowej oraz linii SN i nn .

17) **<u>E 68 MN/U - wieś DĄBROWA CHEŁMIŃSKA</u>** - pow. 0,84 ha / **zał. nr 7** skala 1:10000/

Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmujący działki nr *67/7, 67/8, 67/9, 67/10* dla którego obowiązują ustalenia:

a) zasady zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej zgodnie z załącznikiem **nr 7c** do niniejszej uchwały /skala 1:5000/,

b) zakaz bezpośrednich wyjazdów na drogę krajową - regionalną **02KK-R** ,obsługa komunikacyjna wyłącznie z jednego wspólnego zjazdu usytuowanego na działce nr 67/9, wzdłuż której należy wykonać drogę dojazdową szerokości min. 6,0 m,

c) działka nr 67/7 bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych i dojazdu winna być użytkowana i zagospodarowana łącznie z działką nr 67/8,

d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 25,0 m dla wszystkich obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni drogi krajowej regionalnej oznaczonej symbolem **02KK-R,**

e) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
f) budynki gospodarcze oraz usługowe - wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,
g) min. 30% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
h) należy zachować istniejące zadrzewienia olszowe wzdłuż rowu oraz wprowadzić uzupełnienia tej zieleni w pasie min. 2,0 m,
i) wzdłuż drogi krajowej regionalnej **02 KK-R** wprowadzić pas zieleni izolacyjnej /drzewa, krzewy/ szerokości min. 3,0 m,
j) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E13 UR**,
k) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Piekarnia**, poprzez projektowaną linię nn.

18) **E 69 P/S** - wieś **DĄBROWA CHEŁMIŃSKA**- pow. 5,02 ha / **zał. nr 7** skala 1:10000/
Teren pod lokalizację przemysłu i składów obejmujący działkę nr *62* dla którego obowiązują ustalenia:
a) uciążliwość obiektów produkcyjnych i składowych nie może przekroczyć granic własności,
b) powierzchnię zabudowaną ustala się do 50% powierzchni całkowitej działki,
c) min. 20% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń izolacyjną i ozdobną,
d) pasy zieleni izolacyjnej należy wprowadzić wzdłuż granic terenu oraz jako rozgraniczenie poszczególnych funkcji,
e) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E13 UR**,
f) zasilanie w energię elektryczną wymaga budowy stacji transformatorowej słupowej, linii SN oraz linii nn.

19) **E 70 MN** - wieś **DĄBROWA CHEŁMIŃSKA** - pow. 0,54 ha / **zał. nr 7** skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności obejmujący działkę nr *155/1* dla którego obowiązują ustalenia:
a) możliwość podziału na 4 działki budowlane o szerokości frontu min. 25,0 m,
b) zasady podziału i zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej zgodnie z załącznikiem **nr 7d** do niniejszej uchwały /skala 1:5000/,
c) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego,
d) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
e) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,
f) powierzchnia zabudowana nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
g) min. 50% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
h) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i gospodarczych 10.5m od osi drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KD**,
i) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
j) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E13 UR**,
k) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Dąbrowa Chełmińska 13** po jej przebudowie i dostosowaniu urządzeń do zwiększonego poboru mocy oraz

wybudowaniu linii nn ; linie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem należy przebudować.

20) **E 71 MN** - wieś **DĄBROWA CHEŁMIŃSKA** - pow. 0.62 ha **/zał. nr** 7 skala 1:10000/

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności obejmujący działkę nr *163* dla którego obowiązują ustalenia:

a) teren stanowi jedną działkę budowlaną na której nie przewiduje się dalszych podziałów geodezyjnych,
b) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dach wysoki dwu- lub wielospadowy, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
c) budynek gospodarczy wolno stojący, parterowy, zharmonizowany z architekturą budynku mieszkalnego,
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynku mieszkalnego i gospodarczego 10,5 m od osi drogi dojazdowej,
e) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
f) powierzchnia zabudowana nie powinna przekroczyć 10% powierzchni działki,
g) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min. 60% powierzchni działki,
h) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E 13 UR**,
i) zasilanie w energię elektryczną jak dla terenu **E70 MN**.

21) E **72 MN/UR** - wieś **DĄBROWA CHEŁMIŃSKA** - pow. 0,80 ha **/zał. nr** 7 skala 1:10000/

Teren zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła obejmujący część działki nr *131* dla którego obowiązują ustalenia:

a) możliwość podziału na 7 działek budowlanych o szerokości frontu min. 25,0 m
b) zasady podziału i zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej zgodnie z załącznikiem **nr 7a** do niniejszej uchwały /skala 1:5000/,
c) na poszczególnych działkach ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego,
d) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
e) budynki gospodarcze i warsztatowe zblokowane z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące, parterowe, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych,
f) powierzchnia zabudowana nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki,
g) min. 50% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych gospodarczych i warsztatowych 10.5m od osi drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KD** oraz 17,5 m dla budynków mieszkalnych i 8,5 dla budynków gospodarczych i warsztatowych od osi drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KL,**
i) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E13 UR**,
j) zasilanie w energię elektryczną wymaga budowy stacji transformatorowej słupowej oraz linii SN i nn.

22) **E 73 MN** - wieś **DĄBROWA CHEŁMIŃSKA** - pow. 0,26 ha **/zał. nr** 7 skala 1:10000/

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności obejmujący działkę nr *92/45* dla którego obowiązują ustalenia:

a) teren stanowi jedną działkę budowlaną na której nie przewiduje się dalszych podziałów geodezyjnych,
b) w północnej części działki wyznacza się plac manewrowy do zawracania samochodów stanowiący zakończenie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **E73a KD**,
c) zasady podziału terenu na różne funkcje i jego zagospodarowania zgodnie z załącznikiem graficznym **nr 7b** do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
d) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m nad poziom terenu; dach wysoki dwu- lub wielospadowy, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,
e) budynek gospodarczy wolno stojący, parterowy, zharmonizowany z architekturą budynku mieszkalnego,
f) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
g) powierzchnia zabudowana nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,
h) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynku mieszkalnego i gospodarczego 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej **E73a KD**,
i) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
j) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **E13 UR**,
k) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn, po jej dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy.

23) **<u>E 73a KD - wieś DĄBROWA CHEŁMIŃSKA</u>** - pow. 0,07 ha **/zał. nr** 7 skala 1:10000/
Teren komunikacji obejmujący działkę nr *92/48* i część działki nr *92/45* stanowiący drogę dojazdową do działek budowlanych dla którego obowiązują ustalenia:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m; nawierzchnia utwardzona 5,0 m,
b) na zakończeniu wyznacza się plac do zawracania o wymiarach 12,5 x 20,0 m ,
c) zgodnie z załącznikiem graficznym nr **7b** w skali 1:1000.

24) **<u>E 74 KS - wieś DĄBROWA CHEŁMIŃSKA</u>** - pow. 0,42 ha **/zał. nr** 7 skala 1:10000/
Teren urządzeń obsługi komunikacji - stacja paliw obejmująca działkę nr *200/22* dla której obowiązują ustalenia:
a) uciążliwość obiektu nie może przekroczyć granic własności -odległość wlotów do zbiorników paliwa i dystrybutorów od obiektów mieszkalnych min 50,0 m,
b) zachować istniejący drzewostan, wzdłuż granic terenu przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej,
c) inwestycja wymaga ekspertyzy OOŚ /ocena oddziaływania na środowisko/,
d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścicków jak dla terenu **E13 UR**; gospodarkę ściekową uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym,
e) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Dąbrowa Chełmińska 3** oraz istniejącej linii nn po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy,

25) **<u>F 18a ML - wieś GZIN GÓRNY</u>** -pow. ca 0,60 ha / **zał. nr 5** skala 1:10000/
Teren zabudowy letniskowej obejmujący część działki nr *20/21* dla którego obowiązują ustalenia:
a) z północno-zachodniej części działki wzdłuż istniejącej gruntowej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KD** wydziela się 6 działek letniskowych o szerokości frontu min. 25,0 m i głębokości ca 40,0 m ,

b) zasady podziału, zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym **nr 5b,**
c) budynki letniskowe do dwóch kondygnacji naziemnych; dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją 10°; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m ponad poziom terenu,
d) pomieszczenia gospodarcze zblokowane z budynkiem mieszkalnym - zakaz wznoszenia odrębnych budynków gospodarczych,
e) nieprzekraczalna, frontowa linia zabudowy dla budynków letniskowych /pomieszczeń mieszkalnych i gospodarczych / 12,5 m od osi drogi publicznej,
f) na długości projektowanych działek poszerzyć istniejącą drogę przesuwając linię rozgraniczającą o ca 1,0 m w kierunku wschodnim,
g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na podstawie warunków uzyskanych od gestora sieci,
h) czasowe gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, wywożonych w miejsca wskazane przez Urząd Gminy lub stosować nowoczesny , indywidualny system oczyszczania dla poszczególnych kompleksów w uzgodnieniu z Państwową Inspekcją Sanitarną i Wydziałem Rolnictwa i Ochrony Środowiska UW w Bydgoszczy,
i) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Gzin Górny 4** po wybudowaniu linii nn.

26) **F 19 ML** -wieś **GZIN GÓRNY** - pow. 0,40 ha / **zał. nr 5** skala 1:10000/
Teren zabudowy letniskowej obejmujący działkę nr *208/1* dla którego obowiązują ustalenia:
a) adaptacja istniejących obiektów z możliwością modernizacji i rozbudowy,
b) w przypadku rozbudowy lub wymiany budynków należy zachować gabaryty budynków zbliżone do istniejących tj. wysokość 1 kondygnacji naziemnej ; dopuszcza się możliwość wprowadzenia wysokich dachów z poddaszem użytkowym o nachyleniu 45° z tolerancją 10°;poziom posadzki parteru max 1,5 m ponad poziom terenu,
c) powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni, pozostałą część działki przeznaczyć na zieleń ochronną i ozdobną,
d) zachować istniejące zadrzewienia /wierzba, brzoza/ przy stawie,
e) nie przewiduje się dalszych podziałów geodezyjnych ani zwiększania ilości budynków,
f) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **F18a ML**,
g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza.

27) **F 20 ML** - wieś **GZIN GÓRNY** - pow. 0,90 ha / **zał. nr 5** skala 1:10000/
Teren zabudowy letniskowej obejmujący działki nr *208/3, 208/5, 208/6, 208/7,* dla którego obowiązują ustalenia:
a) na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego - letniskowego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych, z poddaszem użytkowym; dachy wysokie , dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°,poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m ponad poziom terenu,
b) pomieszczenia gospodarcze zblokowane z budynkiem mieszkalnym; nie przewiduje się oddzielnych budynków gospodarczych,
c) aktualny podział geodezyjny i zasady obsługi komunikacyjnej według załącznika **nr 5a** w skali 1:5000,
d) odległości projektowanej zabudowy 17,5 m od osi dróg gminnych oznaczonych na załącznikach graficznych symbolami **O11 KG** i **O12 KG** ,

e) w maksymalnym stopniu zachować istniejący na poszczególnych działkach zadrzewienia i nasadzenia sosnowe oraz zadrzewiania przydrożne od strony północnej i zachodniej,
f) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **F18a ML**,
g) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Gzin Górny 8** po wybudowaniu linii nn,

28) **F 21 RO - wieś GZIN GÓRNY** - pow. 1,07 ha / **zał. nr 6** skala 1:10000/
Teren upraw ogrodniczych i sadowniczych obejmujący działkę nr *285/1* dla którego obowiązują ustalenia:
a) dopuszcza się możliwość zlokalizowania na działce budynku mieszkalnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem wysokim i poddaszem użytkowym, o nachyleniu 45° z tolerancją 10°; poziom posadzki parteru max 1,5 m powyżej poziomu terenu,
b) pomieszczenia gospodarcze w budynku parterowym zharmonizowanym z budynkiem mieszkalnym,
c) nieprzekraczalna, frontowa linia zabudowy dla budynku mieszkalnego 30,0 m a dla budynku gospodarczego 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem **O8 KW**,
d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **F18a ML**,
e) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej **Gzin Górny 5** linią nn.

29) **F 22 MN - wieś GZIN GÓRNY** - pow. 1.50 ha / **zał. nr 5** skala 1:10000/
Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności obejmujący działki *nr 208/10, 208/12, 208/13* dla którego obowiązują ustalenia:
a) aktualny podział geodezyjny i zasady obsługi komunikacyjnej według załącznika **nr 5a** w skali 1:5000,
b) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją 10°; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m ponad poziom terenu,
c) budynki gospodarcze parterowe zharmonizowane z architekturą budynku mieszkalnego,
d) działki nr *208/10 i 208/12* należy zagospodarować łącznie jako jedno siedlisko; zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych na zalesionej części działki nr *208/10,*
e) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg publicznych dla budynków mieszkalnych i gospodarczych - 17,5 m od osi drogi gminnej oznaczonej symbolem **O12 KG** i 12,5 m od osi drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KD**,
f) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków jak dla terenu **F18a ML,**
g) zasilanie w energię elektryczną ze stacji **Gzin Górny 8** po wybudowaniu linii nn.

30) **G 8 MN - wieś NOWY DWÓR** - pow. 0,05 ha / zał. nr 8 skala 1:10000 /
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujący działkę nr *377/1* dla którego obowiązują ustalenia:
a) zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej według załącznika **nr 8a** w skali 1:1000,
b) lokalizacja budynku mieszkalnego możliwa po przebudowie linii energetycznej nn i likwidacji słupa energetycznego położonego w środkowej części działki,

c) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym; dach wysoki dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 45° z tolerancją 10°; poziom posadowienia posadzki parteru max 1,5 m powyżej poziomu terenu,
d) w pierwszym etapie tj. przed przebudową linii energetycznej możliwość budowy budynku gospodarczego, parterowego, który z uwagi na szczupłość działki może być docelowo zblokowany z budynkiem mieszkalnym,
e) nieprzekraczalne, frontowe linie zabudowy dla budynku mieszkalnego 8,0 m a dla budynku gospodarczego 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową **O36KD**,
f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na podstawie warunków określonych przez gestora sieci,
g) czasowe gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, wywożonych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Nowym Dworze,
h) zasilanie w energię elektryczną ze stacji Nowy Dwór 2 linią nn po przebudowie lub rozbudowie.

31) **H 38 KS** - wieś **STRZYŻAWA-** pow. ca 2,0 ha / **zał. nr 9** skala 1:10000/
Teren urządzeń obsługi komunikacji - stacja paliw z urządzeniami towarzyszącymi: handel, gastronomia, parkingi, obejmujący teren *164/1*, oraz części *164/2, 164/3 i 164/4* dla którego obowiązują ustalenia :
a) strefa ochrony sanitarnej od dystrybutorów i wlotów do zbiorników paliw do obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi 50,0m,
b) za względu na eksponowane położenie - przy trasie krajowej 01 KK-M wymagana szczególnie staranna forma architektoniczna i estetyczne zagospodarowanie terenu,
c) obiekty budowlane lokalizować w odległości min. 25,0 m od linii lasu oraz 40,0 od krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej 01 KK-M,
d) powierzchnia zabudowana terenu nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej,
e) przy granicach terenu, wzdłuż rowów oraz w liniach rozgraniczających poszczególne obiekty i urządzenia w miarę możliwości wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej,
f) zakaz pogłębiania przyległych do terenu rowów i obniżania poziomu wód gruntowych oraz prowadzenia prac niwelacyjnych,
g) nawierzchnie komunikacyjne wykonywać z materiałów perforowanych,
h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na podstawie warunków określonych przez gestora sieci,
i) gospodarkę ściekową uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym,
j) w przypadku zwiększenia poboru mocy wymagana budowa stacji transformatorowej, słupowej oraz linii SN i nn,
k) linie energetyczne kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu wymagają przebudowy,
l) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pasie 40 m od drogi krajowej 01KK-M tj. strefie położenia kabli telekomunikacyjnych międzymiastowych należy uzgodnić z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji Telekomunikacji Polskiej SA Rejon w Toruniu.

32) **O 34 KD** -wieś **GZIN** - pow. 0,08 ha **/zał. nr 6** skala 1:10000/
Teren komunikacji - projektowana droga dojazdowa do P.P.-U. UNIMAT wydzielona z działki nr *322* dla której obowiązują ustalenia:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m,
b) nawierzchnia utwardzona szerokości 6,0 m .

33) **O 35 KG** - wieś **NOWY DWÓR** - pow. ca 0,56 ha / **zał. nr 8** skala 1:10000/
Teren komunikacji - projektowana droga gminna Reptowo - Pień wydzielona z części działek *nr 314, 315, 316, 319*, dla której obowiązują ustalenia:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m,
b) nawierzchnia utwardzona szerokości 5,0 m.

34) **O36 KD** - wieś **NOWY DWÓR** - pow. 0.13 ha /**zał. nr 8** skala 1:10000/
Teren komunikacji - istniejąca droga dojazdowa do zagród rolniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmująca działkę nr *374* i część działki nr *376* dla której obowiązują ustalenia:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m - poszerzenie istniejącej drogi z części działki nr *376*,
b) droga wymaga zakończenia placem manewrowym do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m wydzielonym z działki nr *377/2*.

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na .....%.

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się porządkowe zmiany w:

1) tekście i rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego uchwałą Nr XXIV/138 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 marca 1993 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 8 poz. 118 z późniejszymi zmianami polegające na:

a) skreśleniu na rysunku i w tekście planu terenów o symbolach: **E13 UK, E14 MN i E59 UR** oraz ustaleń dla tych terenów,
b) dopisaniu do tekstu planu nowych terenów o symbolach: **B14 MN, B15 UR, C37 MN, C38 MN, C39 US, C40 MN, C41 UH, C42 MN, D18 MN, D19 MN/UR, E13 UR, E44a UR, E44b MN, E59 P, E67 MN, E68 MN/U, E69 P/S, E70 MN, E71 MN, E72 MN/UR, E73 MN, E73a KD, E74 KS, F18a ML, F19 ML, F20 ML, F21 RO, F22 MN, G8 MN, O34 KD, O35 KG, O36 KD** i wprowadzeniu dla poszczególnych terenów zapisów: „teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr .....Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia.....”;
c) skreśleniu dotychczasowych ustaleń i zmianie powierzchni terenów:
E64 MN z O,75 ha na 2,20 ha
H38 KS z 1,01 ha na 2,00 ha
oraz wprowadzeniu zapisu dla poszczególnych terenów jak w pkt. 1 lit. b) niniejszego §,
d) zmianie rysunku planu zgodnie z załącznikami nr 1-9 do niniejszej uchwały,

2) tekście i rysunku **miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie SKR w Dąbrowie Chełmińskiej** uchwalonego Uchwałą Nr XVI/76/87 Gminnej Rady Narodowej w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 26 marca 1987 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 12 poz. 123 i w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 1 poz. 5 z dnia 2 lutego 1991 r. polegające na:

a) zmianie w tekście planu powierzchni terenu **B2 MN** z 1,54 ha na 1,37 ha,
b) wyłączeniu z rysunku planu części terenu **B2 MN** o powierzchni 0,27 ha,
c) zmianie granic opracowania planu zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr **7h** do niniejszej uchwały.

3) tekście i rysunku **miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka usługowego w Dąbrowie Chełmińskiej** uchwalonego Uchwałą Nr 76/91 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 24 października 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 2 poz. 30 z dnia 30 stycznia 1992 r. polegające na:

a) wykreśleniu z tekstu planu symbolu i ustaleń dla terenu 6 UH,
b) wykreśleniu z rysunku planu terenu o symbolu 6 UH,
c) zmianie granic opracowania planu zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 7i do niniejszej uchwały.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego.

Przewodniczący

Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Józef Raszeja