Uchwała nr XII / 86 / 04

Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska

z dnia 18 lutego 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Dąbrowa Południe" pomiędzy ulicami: Młyńską, Bydgoską, Strażacką, północną granicą działki nr 142/3, drogą nr działki 314/14 i ul. Rzemieślniczą do ul. Młyńskiej w Dąbrowie Chełmińskiej.

.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, , z 2001 r. Nr 5 poz. 42, , Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz 1299, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 100, poz. 908, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) ,na podstawie art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) oraz na podstawie art.18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz 1591, oraz z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz 1806)

Rada Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej

uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nazwanego osiedle „DĄBROWA POŁUDNIE" obejmującego działki nr nr 121/8, 122/1, 123/1,123/2,124/1,124/2, 125/1, 125/2, 125/3, 126/1, 126/2, 127/29, 127/30, 127/43, 127/44, 127/45, 127/46, 127/47, 127/48, 127/49, 141/6, 141/9, 141/11, 141/12, 318, część dz.386, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 i 498, w Dąbrowie Chełmińskiej, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki sformułowane w tekście i na rysunku planu.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z rozporządzeniami, które obowiązują w czasie realizacji inwestycji.

§.3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w art. 1;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:1.000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;
3) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem;
4) funkcji uzupełniajacej – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają funkcje podstawowe;
5) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy i garażowy.

§ 4. 1.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla Gminy, przy jedoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów;
2) ochrona interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska i komunikacji;
3) zapewnienie ładu przestrzennego i powiązania komunikacyjnego osiedla z układem istniejącym.

§ 5. 1.Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem M.U;
3) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolem P.U;
4) tereny usług sportu i rekreacji, kultury i usług innych oznaczone symbolem US.UK.UI;
5) tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone symbolem EE;
6) teren urządzeń łączności oznaczony symbolem TŁ;
7) teren upraw rolnych oznaczony symbolem RP;
8) teren urządzeń oczyszczajacych wody opadowe,urządzeń melioracji i innych, oznaczony symbolem WO;
9) teren uzbrojenia liniowego oznaczony symbolem TL;
10) teren drogi głównej oznaczony symbolem KG;
11) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KZ;
12) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem KL;
13) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD;
14) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KW;
15) przejścia ruchu pieszego oznaczone symbolem KX.

§ 6. 1.Obowiązujacymi elementami rysunku planu o którym mowa w §. 1, są:

1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano możliwości ich zmiany;
3) określone linie zabudowy;
4) wymiary obowiązujące;
5) symbole terenów.

§ 7. 1.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać na podstawie ustaleń dotyczących poszczególnych terenów, wymienionych w Rozdziale 2. oraz według zasad ustalonych w punktach 1- 14 niniejszego artykułu:

1) zakazuje się wprowadzania funkcji niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenu;
2) przy projektowaniu fundamentów budynków należy uwzględnić zastosowanie drenażu opaskowego;
3) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zaopatrzonego w zasuwy i hydranty p.poż;
5) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych nastąpi do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków typu komunalnego, do czasu wybudowania urządzeń dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb); przy planowanej ilości scieków przekraczajacej 5m^3 /dobę należy uzyskać opinię Państwowego Inspektora Sanitarnego; po wybudowaniu kanalizacji, ścieki należy do niej odprowadzić w terminie nie przekraczającym 60 dni, a szamba zlikwidować;
6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych ulic i placów do urządzenia oczyszczającego wody do stopnia określonego w przepisach szczególnych, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 16.WO i z tego urządzenia odprowadzenie wody do rowu melioracyjnego istniejącego na terenie położonym na wschód od drogi powiatowej nr 05565;
7) odwodnienie terenu poprzez sieć melioracyjną adaptowaną, projektowaną i wymagającą przełożenia, w kierunku studni zbiorczej zlokalizowanej na wschód od terenu oznaczonego symbolem 16.WO i dalej do rowu melioracyjnego; niektóre odcinki rurociagów drenarskich kolidujące z projektowanym przeznaczeniem terenu zostaną zlikwidowane, ich funkcje winny przejąć nowe rurociągi, które mogą być prowadzone w terenach określonych w pkt 9;
8) zasilanie w energię elektryczną z istniejacych i projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych słupowych: *Dąbrowa Chełmińska 2* i *13* oraz ze stacji transformatorowej projektowanej w gabarycie 400 kVA na terenie oznaczonym symbolem 18EE; dla zasilania stacji należy wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia jako odczep z linii głównej przebiegajacej przez teren osiedla; stację *Dąbrowa Chełmińska 13* przebudować na stację w gabarycie 400 kVa;
9) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w drogach publicznych i drogach wewnętrznych, terenach uzbrojenia liniowego i przejściach ruchu pieszego;

10) w przypadku przebudowy linii napowietrznej 15 kV na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy od tej lini określone na rysunku planu staną się nieaktualne;
11) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, wielkość powierzchni lokalu użytkowego przeznaczonego na cele działalności gospodarczej wg obowiazujących przepisów szczególnych;
12) dopuszcza się możliwość łączenia działek przeznaczonych na cele budownictwa jednorodzinnego i na tej powierzchni budowę jednego budynku jednorodzinnego oraz budynku usługowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m^2 pod warunkiem, że działalność usługowa nie spowoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami; architektura budynku usługowego winna harmonizować z architekturą budynku mieszkalnego, na terenie działki należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych uwzględniając także potrzeby klientów;
13) jeżeli na rysunku planu nie określono linii zabudowy, odległość zabudowy od granicy działki należy ustalić wg obowiązujacych przepisów jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
14) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. 1.Ustala się wysokość stawki procentowej służacej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych: komunikacji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów stanowiących mienie komunalne - 0%,
2) dla pozostałych terenów – 30%.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Ustala się przepisy szczegółowe obejmujące tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi i oznaczone symbolami liczbowo-literowymi.

2. Teren produkcji i usług oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **01.P.U**, dla którego ustala się:
1) prawo adaptacji obiektów oraz ich rozbudowy i przebudowy;
2) prawo budowy nowych obiektów o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych;
3) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni; co najmniej 20% powierzchni należy przeznaczyć na zieleń ozdobną i izolacyjną;

4) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej nie może przekraczać dopuszczalnych norm wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
5) teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, wytyczonej dla zabytkowego zespołu wiejskiego, projekty budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych poprzez lokalny system podczyszczajacy zależny od rodzaju zanieczyszczeń, do sieci zbiorczych;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanych obiektów z projektowanej linii kablowej nn, którą wybudować ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 2* oznaczonej na zał. nr 1. symbolem 19.EE.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **02.M.U**, dla którego ustala się:

1) funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa;
2) funkcję uzupełniajacą –handel detaliczny i nieuciążliwe usługi;
3) prawo adaptacji obiektów oraz ich rozbudowy i przebudowy;
4) prawo budowy nowych obiektów o wysokości do dwóch kondygnacji;
5) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni, co najmniej 20% powierzchni należy przeznaczyć na zieleń ozdobną i izolacyjną, konieczność zachowania istniejącego drzewostanu;
6) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia norm zanieczyszczeń powietrza i dopuszczalnego hałasu;
7) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów, uwzględniajac potrzeby mieszkańców oraz klientów;
8) teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, wytyczonej dla zabytkowego zespołu wiejskiego, projekty budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
9) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej wyprowadzonej ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 2* oznaczonej na zał. nr 1. symbolem 19.EE.

4. Teren dla realizacji celów publicznych, oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **03.US.UK.UI**, dla którego ustala się:

1) funkcje: sportu i rekreacji, kultury oraz usług innych – strażnica straży pożarnej;
2) prawo adaptacji obiektów oraz ich rozbudowy i przebudowy;
3) prawo budowy nowych obiektów z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu i wysokości jednej kondygnacji;

4) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 20% jej powierzchni, co najmniej 70% powierzchni należy przeznaczyć na cele rekreacji i sportu oraz zieleń ozdobną i izolacyjną zachowując drzewostan;
5) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów, uwzględniając potrzeby wynikające z funkcji terenu;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej wyprowadzonej ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 2* oznaczonej na zał. nr 1. symbolem 19.EE.

5. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **04.MN**, dla którego ustala się:
1) prawo adaptacji budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowy i przebudowy;
2) na działce nr 420, prawo budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o architekturze harmonizujacej z otoczeniem, oraz budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy do 42 m^2;
3) prawo adaptacji budynków gospodarczych i garażowych;
4) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni ,co najmniej 20% powierzchni należy przeznaczyć na zieleń ozdobną i izolacyjną, konieczność zachowania istniejącego drzewostanu;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej wyprowadzonej ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 2* oznaczonej na rys.planu symbolem 19.EE.

6. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **05.MN**, dla którego ustala się:
1) prawo podziału terenu na 5 działek;
2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^o–50^o, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych do drogi oznaczonej symbolem 26.KL;
3) na każdej z działek prawo realizacji budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 42 m^2;
4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu;
5) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 40% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej wyprowadzonej w układzie wrzecionowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13* i stacji zlokalizowanej

na terenie oznaczonym symbolem 18.EE; linię wyprowadzić wspolnie dla zasilania obiektów w terenach oznaczonych: 05.MN, 06.MN i częściowo 07.MN.

7. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **06.MN**, dla którego ustala się:

1) prawo podziału terenu na 8 działek ;
2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 25.KD i 33.KZ, a dla działek przyległych do północnej granicy terenu zachować równoległość do tej granicy;
3) na działce przyległej do działek nr 421 i 422 prawo realizacji budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 42 m^2, dopuszcza się lokalizację na granicy działki sąsiedniej, na pozostałych działkach zakaz budowy budynków gospodarczych;
4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu;
5) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40 % jej powierzchni, co najmniej 40% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
6) dojazd do działek tylko od dróg oznaczonych symbolami 25.KD i 26.KL, zakaz urządzania zjazdów na działki z drogi oznaczonej symbolem 33.KZ;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonej w układzie wrzecionowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13* i stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE oraz w układzie pierścieniowym z projektowanej stacji na terenie 18.EE; linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania terenów 05.MN, 06.MN i częściowo 07.MN.

8. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **07.MN**, dla którego ustala się:

1) prawo podziału terenu na 18 działek;
2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 26.KL, 27.KD, 28.KL i 29.KL;

3) na na każdej z działek prawo realizacji budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 42 m^2 ,dopuszcza się lokalizację na granicy działki sąsiedniej;
4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów,
5) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych wyprowadzonych w układzie wrzecionowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13* i stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE; jedną linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów na terenach: 05.MN, 06.MN i częściowo 07.MN, a drugą dla zasilania obiektów w terenach 14.MN, 15.MN, wschodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN, 12.MN i południowej części terenu 07.MN.

8. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **08.MN**, dla którego ustala się:
1) prawo podziału terenu na 10 działek;
2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^o–50^o, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 28.KL i 30.KD,
2) na na każdej z działek prawo realizacji budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 42 m^2 ,dopuszcza się lokalizację na granicy działki sąsiedniej;
3) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
4) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej wyprowadzonej w układzie pierścieniowym ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE; linie wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów w terenach 08..MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN.

10. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **09.MN**, dla którego ustala się:
1) prawo podziału terenu na 4 działki;
2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^o–50^o, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz

stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 28.KL i 30.KD;

3) na na każdej z działek prawo realizacji budynku gospodarczego wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego powierzchni zabudowy nie przekraczającej 42 m^2 , dopuszcza się lokalizację na granicy działki sąsiedniej;
4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
5) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonej w układzie pierścieniowym ze stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE; linie wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów w terenach 08.MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN.

11. Teren upraw rolnych z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **10.RP/MN**, dla którego ustala się:

1) prawo rolniczego użytkowania terenu z uwzględnieniem uwarunkowań:

a) prawo adaptacji zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem ograniczenia wysokości budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dach o nachyleniu połaci 30o–50o, zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły ceramicznej,
b) należy wydzielić co najmniej 3 miejsca postojowe dla samochodów,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonych w układzie wrzecionowym i pierścieniowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13,* i ze stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE, jedną linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów na terenach 08.MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN, a drugą dla zasilania obiektów w terenach 13.MN, 14.RP/MN i 15.RP/MN, wschodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN, 12.MN i południowej części terenu 07.MN.

3) W przypadku rezygnacji z wykorzystania terenu w sposób wymieniony w ust. 1, możliwość przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem uwarunkowań:

a) prawo podziału terenu na trzy działki budowlane,
b) prawo adaptacj zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem ograniczenia wysokości budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dach o nachyleniu połaci 30^o–50^o, zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły ceramicznej,
c) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2

kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 30.KDi31.KD,

d) na na każdej z działek prawo realizacji budynku gospodarczego wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 42 m^2 ,dopuszcza się lokalizację na granicy działki sąsiedniej,
e) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów,
f) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonych w układzie wrzecionowym i pierścieniowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13,* i ze stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE, jedną linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów na terenach 08.MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN, a drugą dla zasilania obiektów w terenach 13.MN, 14.RP/MN i 15.RP/MN, wschodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN, 12.MN i południowej części terenu 07.MN.

12. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **11.MN**, dla którego ustala się:

1) prawo podziału terenu na 6 działek;
2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 30.KD i 31.KD;
3) na na każdej z działek prawo realizacji budynku gospodarczego wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 42 m^2 ,dopuszcza się lokalizację na granicy działki sąsiedniej;
4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
5) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonych w układzie wrzecionowym i pierścieniowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13,* i ze stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE, jedną linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów na terenach 08.MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN, a drugą dla zasilania obiektów w terenach 13.MN, 14.RP/MN i

15.RP/MN, wschodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN, 12.MN i południowej części terenu 07.MN.

13. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **12.MN**, dla którego ustala się:

1) prawo podziału terenu na 4 działki;
2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 30.KDi31.KD;
3) na każdej z działek prawo realizacji budynku gospodarczego wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 42 m^2 ,dopuszcza się lokalizację na granicy działki sąsiedniej;
4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
5) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonych w układzie wrzecionowym i pierścieniowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13,* i ze stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE, jedną linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów na terenach 08.MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN, a drugą dla zasilania obiektów w terenach 13.MN, 14.RP/MN i 15.RP/MN, wschodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN, 12.MN i południowej części terenu 07.MN.

14. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **13.MN**, dla którego ustala się:

1) prawo podziału terenu na 3 działki;
2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 30.KD i 31.KD;
3) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
4) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
5) dojazd do działek tylko od drogi oznaczonej symbolem 31.KD, zakaz urządzania zjazdów

z drogi oznaczonej symbolem 33.KZ;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonych w układzie wrzecionowym i pierścieniowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13,* i ze stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE, jedną linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów na terenach 08.MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN, a drugą dla zasilania obiektów w terenach 13.MN, 14.RP/MN i 15.RP/MN, wschodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN, 12.MN i południowej części terenu 07.MN.

15. Teren upraw rolnych z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **14.RP/MN** dla którego ustala się:

1) prawo rolniczego użytkowania terenu;
2) w przypadku rezygnacji z wykorzystania terenu w sposób wymieniony w ust. 1, możliwość przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem uwarunkowań:

a) prawo podziału terenu na trzy działki budowlane,
b) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 30.KD i 31.KD;
c) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów,
d) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej,
e) dojazd do działek tylko od drogi oznaczonej symbolem 31.KD, zakaz urządzania zjazdów na działki z drogi oznaczonej symbolem 33.KZ,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonych w układzie wrzecionowym i pierścieniowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13,* i ze stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE, jedną linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów na terenach 08.MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN, a drugą dla zasilania obiektów w terenach 13.MN, 14.RP/MN i 15.RP/MN, wschodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN, 12.MN i południowej części terenu 07.MN.

16. Teren upraw rolnych z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **15.RP/MN** dla którego ustala się:

1) prawo rolniczego użytkowania terenu;

2) w przypadku rezygnacji z wykorzystania terenu w sposób wymieniony w ust. 1, prawo przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem uwarunkowań:

a) prawo budowy na działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do drogi oznaczonej symbolem 31.KD,

b) na działce należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów,

c) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30 % jej powierzchni, co najmniej 50% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej,

d) możliwość powiększenia powierzchni działki o pas terenu od strony północnej, jeśli zostaną spełnione warunki określone w ust. 17. dotyczące terenu 16.WO,

e) dojazd do działki tylko od drogi oznaczonej symbolem 31.KD, zakaz urządzania zjazdu na działkę z drogi oznaczonej symbolem 33.KZ,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia wyprowadzonych w układzie wrzecionowym i pierścieniowym ze stacji transformatorowej *Dąbrowa Chełmińska 13,* i ze stacji zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.EE, jedną linię wyprowadzić wspólnie dla zasilania obiektów na terenach 08.MN, 09.MN i zachodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN i 12.MN, a drugą dla zasilania obiektów w terenach 13.MN, 14.RP/MN i 15.RP/MN, wschodniej części terenów 10.RP/MN, 11.MN, 12.MN i południowej części terenu 07.MN.

17. Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego, oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **16.WO**, dla którego ustala się:

1) prawo budowy urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe do stopnia określonego w przepisach szczególnych, prawo budowy urządzeń melioracji, oraz innych nieuciążliwych urządzeń związanych z gospodarką wodną;
2) wymagane przeznaczenie co najmniej 20% powierzchni działki na cele zieleni izolacyjnej;
3) możliwość ograniczenia powierzchni działki i powiększenia sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem 15.RP/MN, jeśli projekt budowlany urządzeń wymienionych w pkt 1 wykaże taką możliwość.

18. Teren przeznaczony na cele urządzeń technicznych łączności – stację bazową telefonii komórkowej, oznaczony na załączniku nr 1. symbolem **17.TŁ,** dla którego ustala się:

1) prawo adaptacji obiektów oraz modernizacji i rozbudowy;
2) zakaz lokalizacji urządzeń których działanie mogło by spowodować uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowej nn na warunkach gestora sieci.

19. Miejsce lokalizacji stacji transformatorowej słupowej oznaczonej na załączniku nr 1 symbolem **18.EE**.

20. Stacja transformatorowa *Dąbrowa Chełmińska 2,* oznaczona na załączniku nr 1 symbolem **19.EE**, adaptacja obiektu z możliwością rozbudowy.

21. Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego - poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 551 oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **20.KG** dla którego ustala się:
1) z działek o numerach ewidencyjnych 123/1, 123/2, 124/1 i 124/2, wydziela się pas terenu szerokości zmiennej od 0 – 2 m, z przeznaczeniem na urządzenie chodnika;
2) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych.

22. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **22.KD**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – adaptacja istniejącej drogi dojazdowej oraz jej poszerzenie o teren wydzielony z działki nr ewid. 122/1.

23. Teren przeznaczony na cele komunikacji – drogę wewnętrzną, oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **23.KW**.

24. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **24.KL** przeznaczony dla realizacji celu publicznego – adaptacja istniejącej drogi lokalnej (ul..Rzemieślniczej) oraz jej poszerzenie; szerokość jezdni 6 m, chodniki obustronne.

25. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **25.KD**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę dojazdową; w części północnej plac do zawracania pojazdów.

26. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **26.KL**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę lokalną; szerokość jezdni 6 m, chodniki obustronne.

27. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **27.KD**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę dojazdową; w części południowej plac do zawracania pojazdów.

28. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **28.KL**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę lokalną , poszerzenie drogi nr ewid. 314/4 do 12,0 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6 m, chodniki obustronne, część jezdni i chodników poza

granicami opracowania planu; prawo zmiany usytuowania słupa linii sn w rejonie działki nr 130/10, przesunięcie do linii rozgraniczającej teren o symbolu 07.MN.

39. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **29.KL**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę lokalną; szerokość jezdni 6 m, chodniki obustronne; w zachodniej części drogi miejsce lokalizacji słupowej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 18.EE.

30..Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **30.KD**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę dojazdową; szerokość jezdni 6 m, chodniki obustronne.

31. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **31.KD**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę dojazdową; szerokość jezdni 6 m, chodniki obustronne.

32. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **32.KD**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę dojazdową ; szerokość jezdni 6 m, chodnik od strony północnej.

33. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **33.KZ** , przeznaczony dla realizacji celu publicznego – poszerzenie drogi powiatowej nr 05565; przeznaczenie pasa terenu na cele chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej oraz wlotów dróg oznaczonych symbolami 29.KL i 32.KD.

34. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **34.TL**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – wydzielony teren dla potrzeb uzbrojenia liniowego.

35. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **35.KX**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – przejście piesze.

36. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **36.KX**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – przejście piesze.

37. Teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **37.KX.** przeznaczony dla realizacji celu publicznego – przejście piesze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§ 10. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą nr XXXII/ 207/ 98 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 4 czerwca 1998 r. /Dz.Urz. Woj. Bydg. nr 40, poz. 163 z dnia 30 lipca 1998 r./ w granicach określonych w niniejszej uchwale,.

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

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczacy Rady Gminy

Józef Hentrich

.