

- 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 jednorodzinego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 50° , poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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 jednorodzinego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 50° , poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz

stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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 rolnicze 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 30° – 50° , zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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 adaptacji zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem ograniczenia wysokości budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dach o nachyleniu połaci 30° – 50° , zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej cegły ceramicznej,
 - c) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnej wysokości 1 lub 2

- kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci $30^{\circ}-50^{\circ}$, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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 połąci $30^{\circ}-50^{\circ}$, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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° – 50° , poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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 Chelmińska 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° – 50° , poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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 jednorodzinego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 50° , poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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 połąci 30° – 50° , poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalanej 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