

- wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
  - 5) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
  - 6) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
  - 7) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
  - 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
  - 9) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

## 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociagowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w poszczególnych drogach, na warunkach gestora sieci,
  - b) sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych o głębokości do 10,0m,
  - d) gestor sieci i przyłączy wod.-kan nie jest zobowiązany do zmiany położenia istniejącej infrastruktury z wyjątkiem sytuacji gdy uniemożliwia ona posadowienie budynku zgodnie z wytycznymi planu zagospodarowania;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo na oczyszczalnię ścieków poprzez projektowaną przepompownię ścieków,
  - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
  - c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków w ilości nie przekraczającej 10m<sup>3</sup>/dobę; po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich budynków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej,
  - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, którą należy zlokalizować w liniach rozgraniczających drogi 01 KDD w rejonie skrzyżowania z drogą 02 KDW; ze stacji wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia, które powiązać należy z istniejącą siecią niskiego napięcia zasilaną ze stacji Dąbrowa Chełmińska 8,
  - b) dla zasilania projektowanej stacji należy wybudować odcinek linii średniego napięcia kablowej,
  - c) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne przewidziane do zachowania lub przebudowy na warunkach właściciela sieci,

- d) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
  - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
  - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
- 6) telekomunikacja:
  - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
  - b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
  - a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,
  - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego ( i przyłączy) na terenach prywatnych, obowiązuje nakaz udostępnienia go do celów rozbudowy, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia wybudowania sieci kanalizacyjnej, użytkowanie bezodpływowego osadnika ścieków.

**14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.**

#### Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia planu

**§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN/U:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 4) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym,
  - c) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych,
  - d) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi działkami szerokości minimum 3,0m;
- 5) dopuszcza się reklamę wielkoformatową na działkach położonych wzdłuż istniejącej, przylegającej do terenu drogi gminnej poza granicami planu.

**§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN, 3 MN,**

#### **4MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) dachy w kolorze ceglonym,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej i wewnętrznych,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem 3 MN przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego w celu określenia warunków posadowienia budynku;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub do niego dobudowane typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

#### **§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 K:**

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
- 2) w przypadku zbędności terenu na cele wymienione w planie dopuszcza się włączenie terenu w przyległą działkę.

#### **§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi lokalizacja stacji transformatorowej słupowej w rejonie skrzyżowania z drogą 02 KDW;
- 5) na rowie obowiązuje wykonanie przepustu.

#### **§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

#### **§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny, zakończona placem do zawracania.

### **Rozdział 5 Przepisy końcowe**

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

**§13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

**§14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Przewodniczący Rady Gminy

  
Józef Hentrich 8

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XV/101/08  
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA  
Z DNIA 28 marca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**I. Sposób realizacji inwestycji**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

- ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się publiczną drogę dojazdową
- ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie sieci i przyłączy wodociagowych do projektowanych działek.
- ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do gminnej sieci kanalizacyjnej. Czasowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków.

**II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy.
- 2) Zadania w zakresie dróg finansowane będą ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 3) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Hentrich

UZASADNIENIE

do uchwały Nr. XV/101/08 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej  
z dnia 28. marca 2008

Teren części działki nr 64/2 w Dąbrowie Chełmińskiej zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej, przyległej do terenu drogi gminnej, projektowanej drogi dojazdowej oraz projektowanych dróg wewnętrznych.

Przewiduje się uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XXXII/245/06 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki nr 64/2 w Dąbrowie Chełmińskiej.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego nie wniesiono żadnych uwag.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Józef Hentrich

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
OBSZARU CZĘŚCI DZIAŁKI NR 64/2 W DĄBROWIE CHELMIŃSKIEJ**

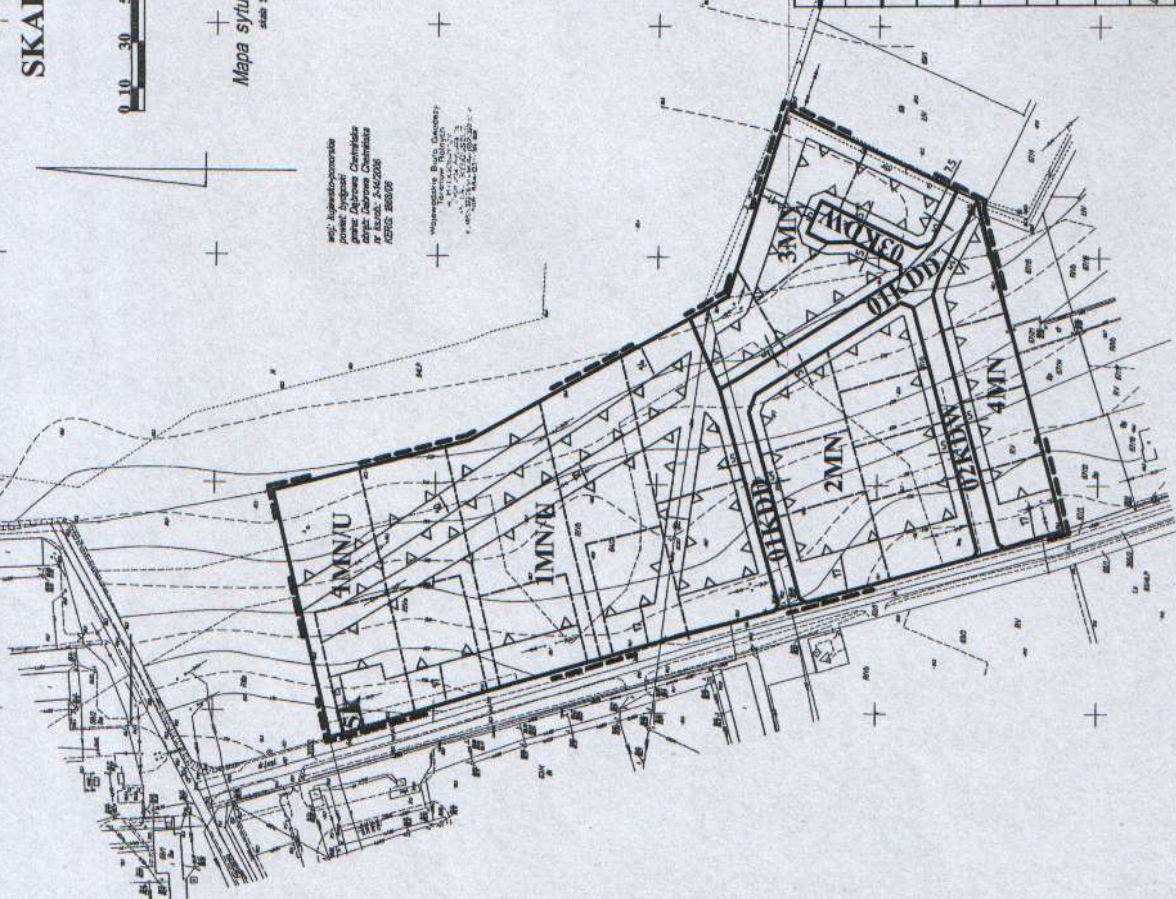
**SKALA 1:1000**



Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
skala 1:1000 etp. 102, 254

mgr inż. Aleksandra Górnika  
projekt architektury  
gmina Dąbrowa Chełmińska  
ul. Kościelna 10  
14-100 Dąbrowa Chełmińska  
tel. 88809

Województwo Lubelskie  
Urząd Marszałkowski  
ul. Piłsudskiego 23  
20-032 Lublin  
tel. 81 435 22 00  
fax 81 435 22 01



**OZNACZENIA**

---	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
---	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA
---	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNA
---	LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE
---	LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNE
▲▲▲▲	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
K	TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
K...	TERENY KOMUNIKACJI WG KLAS

RADA GMINY  
Dąbrowa Chełmińska

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY DĄBROWA CHELMIŃSKA

Przewodniczący Rady Gminy

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XV/104/08  
RADY GMINY DĄBROWA CHELMIŃSKA  
Z DNIA 28.09.2008r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/184/05 RADY GMINY DĄBROWA CHELMIŃSKA Z DNIA 07.12.2005r. SKALA 1:10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU