

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem **14KX** obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanego ciągu pieszego,
- 2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m,

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci

**5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:** ustala się na 0 %.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami **8 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U, 18 MN/U, 19 MN/U, 20 MN/U, 21 MN/U, 22 MN/U, 23 MN/U, 24 MN/U**; obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu – MN/U,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi,

**3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki, ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki – dopuszczalne kolory naturalnej ceramiki, brąz, grafit oraz zieleń;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
- 3) zakaz budowy obiektów budowlanych i budynków bez poprzedzenia projektu budowlanego badaniami geologiczno-inżynierskimi w celu określenia warunków posadowienia,
- 4) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,



- 5) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
- 6) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
- 7) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
- 8) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
- 9) dopuszcza się budowę oczek wodnych – nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
- 10) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
- 11) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych.

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m., dachy dwu lub wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci od 30° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m<sup>2</sup>, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m
- 3) na działkach powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m<sup>2</sup>, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m
- 4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków:
  - a) w przypadku frontu działki prostopadłego do bocznych granic działki – równoległe do frontu działek,
  - b) w przypadku działki o nieregularnym kształcie – w układzie prostopadłym do dwóch równoległych granic działki,
  - c) dla działek narożnych – równoległe do jednej z przyległych dróg,



- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 6) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 7) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
- 8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – 50%,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami – 35%

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg gminnych lokalnych, dojazdowych oraz poprzez drogi wewnętrzne (pieszo-jezdne) zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
  - a) min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - b) min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

**5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:** ustala się 30 %.

§ 13. Dla terenów oznaczonego symbolem **25 U/MN** obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej:
  - a) w przypadku zachowania terenu w liniach rozgraniczających bez podziału – obowiązuje zabudowa usług i handlu – **U**;
  - b) w przypadku wprowadzenia podziału terenu w liniach rozgraniczających na działki budowlane – obowiązują ustalenia szczegółowe jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – **MN/U**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą,

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) szczegółowe warunki podziału terenu:



- a) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki oraz budowy obiektów budowlanych i budynków bez poprzedzenia zadania badaniami geologiczno-inżynierskimi w celu określenia możliwości oraz warunków posadowienia,
  - b) możliwość podziału terenu na działki – z zachowaniem wymagań dotyczących podziałów i scaleń terenów zawartych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, dopuszcza się jedynie na podstawie wyników ww. badań.
- 2) w przypadku wprowadzenia podziału terenu w liniach rozgraniczających na działki budowlane – obowiązują ustalenia szczegółowe jak dla terenów – MN/U;
- 3) w przypadku zachowania terenu w liniach rozgraniczających bez podziału:
- a) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych wielkoformatowych – służących wyłącznie reklamie usług związanych z tym terenem,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
  - c) wymagane sytuowanie nowego budynku zgodnie z maksymalnymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
  - d) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obszaru zazielenienia izolacyjną.
  - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń rekreacji,
  - f) dopuszcza się budowę oczka wodnego – nie większego niż 30% terenu biologicznie czynnego,
  - g) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
  - h) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

### **3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się lokalizację zamiennie:
- a) jednego wolno stojącego budynku usługowo-handlowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m<sup>2</sup> i powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m., dach dwu lub wielospadowy o maksymalnym nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - b) maksymalnie dwóch zespołów pawilonów handlowych w układzie szeregowym, o minimalnej powierzchni jednego pawilonu 50 m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni zabudowy 500 m<sup>2</sup>, wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m., dach dwuspadowy o maksymalnym nachyleniu

połaci od 30° do 45° - wszystkie pawilony o jednakowej wysokości i kącie nachylenia dachu,

- c) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie terenu,
- 2) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 30%,

#### **4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg gminnych lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach terenu:
  - a) min. 3 miejsca ogólnodostępne na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu powinna być bezkolizyjna, należy wydzielić miejsca rozładunku, parkingowe i ppoż. W sposób zapewniający bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu drogowego oraz sprawny wjazd i wyjazd na drogi publiczne;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na koszt i staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

**5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:** ustala się 30 %.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

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

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Józef Hentrich



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XIX/132/08  
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska  
z dnia 26 września 2008 r.

**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Toruńskie” w Dąbrowie Chełmińskiej**

### ROZSTRZYGNIĘCIE

#### o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu **w dniach od 25 czerwca 2008 r. do 25 lipca 2008 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu **2 lipca 2008 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 11 sierpnia 2008 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

**nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Przewodniczący Rady Gminy

  
Józef Hentrich

**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Toruńskie” w Dąbrowie Chełmińskiej.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę sieci uzbrojenia technicznego:

- a) wodociągu gminnego,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) dróg projektowanych lokalnych
- d) dróg projektowanych dojazdowych,
- e) ciągu pieszego publicznego

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu	Opis inwestycji
1.	1 KGL, 2 KGL,	Drogi gminne lokalne do terenów projektowanych pod zabudowę wraz z uzbrojeniem technicznym
2.	4 KGD, 6KGD, 7KGD, 8 KGD, 9KGD	Drogi gminne dojazdowe do terenów projektowanych pod zabudowę wraz z uzbrojeniem technicznym
3.	14 KX	ciąg pieszy publiczny

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,

§ 5. Zadania w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego będą finansowane na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Hentrich