Uchwała nr XXXII/261/98
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 4.06.1998 r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. 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. z późniejszymi zmianami w zakresie określonym w dalszych przepisach uchwały oraz na rysunkach zmian planu, stanowiących załączniki nr 1-7.

Dział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN"
2) teren upraw rolnych z zabudową zagrodową „RP/MR"
3) teren usług oświaty i wypoczynku „UO/US"
4) teren przemysłu spożywczego „P"
5) tereny komunikacji „K..."
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
7) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych ...x

§ 3.1. Integralną częścią uchwały są rysunki zawierające odniesienia przestrzenne zmian planu.
2. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi są:
1) na rysunkach zmian planu w skali 1:10000 stanowiących załączniki nr 1-6 - granice obszaru objętego zmianami planu, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów oznaczonych symbolami składającymi się z liczb i liter,
2) na rysunku w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 7 określającym zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem J6 OU/OS:
a) linie rozgraniczające teren - oznaczone linią ciągłą,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
c) symbole określające miejsca i obiekty wymagające szczególnej ochrony, adaptacji, rekultywacji, bądź likwidacji.

§ 4.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarach objętych zmianami planu przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.
2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Każda zmiana planu miejscowego w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jest zamiennym planem miejscowym na obszarze objętym zmianą.

Dział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ograniczenia i warunki obowiązujące na wszystkich obszarach objętych zmianami planu o których mowa w § 1.:

1) zakazuje się wprowadzania funkcji sprzecznych z ustalonym przeznaczeniem terenów,
2) dla terenów na których dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej wprowadza się obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własności inwestora,
3) zabrania się dokonywania podziału gruntów na innych zasadach niż określone w uchwale,
4) jeżeli na rysunku zmian planu bądź w tekście nie określono linii zabudowy, minimalną odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej należy przyjąć zgodnie z przepisami ustaw szczególnych,
5) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
6) na każdej działce należy wyznaczyć miejsce na lokalizację pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych wywożonych na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
7) sieć wodociągową należy uzbroić w zasuwy i hydranty ppoż.,
8) docelowo należy zakładać odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacyjnej; w okresie przejściowym zakłada się możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych okresowo wywożonych na miejsca wskazane przez Urząd Gminy lub przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków; w przypadkach gdy ilość ścieków przekroczy 2 m^3/d należy uzyskać pozytywną opinię właściwego państwowego inspektora sanitarnego; gdy ilość ścieków przekroczy 10 m^3/d należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczania przed odprowadzeniem do odbiornika,
9) na każdej działce należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych wynikającą z projektowanej funkcji terenu,
10) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie prac ziemnych, należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. 1 Dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi według miejscowości, obok ograniczeń i warunków zawartych w § 6 uchwały obowiązują ustalenia indywidualne określone w ust. 2 - 12 niniejszego §.

DĘBOWIEC

2. A9 MN - załącznik graficzny nr 1 (działka nr 43/12) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiący jedną działkę budowlaną z prawem zabudowy budynkiem mieszkalnym i gospodarczym dla której ustala się:

1) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,
2) budynek gospodarczy parterowy o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,
3) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KW poprzez drogę dojazdową nr ew. dz. 117 przebiegającą wzdłuż granicy wschodniej terenu,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy - 8,0 m od linii rozgraniczającej działkę z drogą lokalną oraz min. 4,5 m od linii energetycznej 15 kV przebiegającej przez zachodnią część działki,
5) min. 60% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń użytkową i ozdobną,
6) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego; docelowo z wodociągu wiejskiego po jego realizacji,
7) odprowadzenie ścieków do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków; docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,
8) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Czarże 5"

BULUMIN

3. B16 MN - załącznik graficzny nr 2 (części działek nr 74 i 75) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:

1) możliwość podziału na 5-6 działek budowlanych o szerokości frontu min. 20,0 m
2) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 017KG,
3) prawo zabudowy poszczególnych działek jednym budynkiem mieszkalnym i gospodarczym,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,

5) budynki gospodarcze parterowe o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej 017KG oraz min. 4,5 m od przebiegającej skrajnie przez teren linii energetycznej 15 kV,
7) min. 40% powierzchni działek należy przeznaczyć na zieleń użytkową i ozdobną,
8) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego w drodze 017 KG,
9) odprowadzenie ścieków do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków; docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,
10) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wałdowo 3"

CZARŻE

4. C5 RP/MR - załącznik graficzny nr 3 (działka nr 279/16) - teren upraw rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej dla którego:

1) lokalizację siedliska zaleca się w południowej części działki z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KW na drogę lokalną oznaczoną nr ew. 279/19,
2) ustala się wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,
3) budynki gospodarcze o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,
4) z uwagi na eksponowane położenie w osi drogi wojewódzkiej, na terenie Zespołu Nadwiślańskich Parków Krajobrazowych wymagane szczególnie staranne zaprojektowanie i realizacja całego siedliska wraz z zielenią ozdobną i elementami małej architektury,
5) wszelkie prace ziemne związane z budową siedliska wymagają nadzoru archeologicznego,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy winna wynosić 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz 20,0 dla pozostałych obiektów budowlanych,
7) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego po doprowadzeniu go w rejon inwestycji,
8) odprowadzenie ścieków do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków; docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,
9) gnojowicę magazynować w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i zagospodarować rolniczo,
10) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej słupowej. Lokalizacja stacji w północnej części obszaru objętego zmianą.

DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

5. E75 P - załącznik graficzny nr 4 (część działki nr 165) - teren przemysłu spożywczego - dla którego ustala się:

1) lokalizację zakładu masarskiego z ubojnią ,
2) adaptację istniejących obiektów siedliska z możliwością przebudowy i przystosowania ich do nowych funkcji,
3) budynki produkcyjne i magazynowe jednokondygnacyjne; dla pomieszczeń administracyjno-socjalnych dopuszcza się dwie kondygnacje naziemne; dachy dwu lub wielospadowe,
4) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KW poprzez istniejącą drogę dojazdową nr ew. dz. 323 przebiegającą wzdłuż granicy południowo-wschodniej terenu, którą należy utwardzić i przystosować do zwiększonego ruchu; wzdłuż drogi dojazdowej w odległości ca 50,0 m od włączenia do drogi wojewódzkiej wydzielić z działki nr 165 zatokę - mijankę szerokości 3,0 m. i długości 25,0 m - 37,0 m. przy krawędzi drogi ,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej działkę od drogi lokalnej,
6) obiekty i urządzenia zaliczane do uciążliwych należy lokalizować min. 50 m od planowanych i istniejących budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej na działkach sąsiednich,
7) min. 30% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną,

8) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego w przyległej drodze ,
9) odprowadzenie ścieków technologicznych i sanitarnych po uprzednim ich podczyszczeniu -w I etapie do szczelnego zbiornika bezodpływowego okresowo wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy ; docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,
10) gnojowicę magazynować w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i zagospodarować rolniczo,
11) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Dąbrowa Chełmińska 6".

6. E76 MN - załącznik graficzny nr 4 (część działki nr 130/11) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:

1) możliwość podziału na 6-7 działek budowlanych o szerokości frontu min. 20,0 m,
2) prawo zabudowy poszczególnych działek jednym budynkiem mieszkalnym i gospodarczym,
3) obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi lokalnej o numerze ewidencyjnym dz. nr 314/14, przebiegającej wzdłuż granicy wschodniej terenu,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,
5) budynki gospodarcze parterowe o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi 17,5 m od osi drogi lokalnej,
7) min. 40% powierzchni działek należy przeznaczyć na zieleń użytkową i ozdobną,
8) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
9) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego okresowo opróżnianego; docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,
10) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Dąbrowa Chełmińska 2"

7. E77 KD^{x} - załącznik graficzny nr 4 (działka nr 314/14 i część działki nr 141/12 - teren komunikacji - droga dojazdowa łącząca istniejący układ dróg lokalnych z drogą wojewódzką nr 05565 dla której ustala się:

1) poszerzenie istniejącego odcinka drogi oznaczonego nr geodezyjnym 314/14 od strony wschodniej, z działki nr 141/12 do 10,0 m w liniach rozgraniczających ; szerokość jezdni 5,0 m. chodniki obustronne ,
2) wydzielenie z południowej części działki nr 141/12 nowego odcinka drogi szerokości 7,5 m. z wyjazdem na drogę wojewódzką ; szerokość jezdni 5,0 m. , chodnik po stronie północnej.

STRZYŻAWA

8. H47 MN - załącznik graficzny nr 5 (część działki nr 17) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiący jedną działkę budowlaną z prawem zabudowy budynkiem mieszkalnym i gospodarczym oraz możliwością prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług i rzemiosła dla którego ustala się:

1) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,
2) budynek gospodarczy parterowy o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,
3) obsługa komunikacyjna z drogi zakładowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 022KZ od strony północno-zachodniej poprzez drogę dojazdową nr ew. dz. 18/2,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od granicy lasu i 10,0 m od granicy terenów kolejowych,
5) min. 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń użytkową i ozdobną,
6) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i rzemieślniczej nie może przekroczyć granic terenu H 47 MN,
7) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego, docelowo z wodociągu zbiorowego po jego realizacji,
8) odprowadzenie ścieków do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków; docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,

9) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej na osiedlu rzemieślniczym w Strzyżawie

9. H48 KD^{x} - załącznik graficzny nr 5 (działka nr 18/2) - teren komunikacji - droga dojazdowa, pieszo jezdna, o szerokości 5,0 m służąca do obsługi jednej działki budowlanej.

RAFA - PIEŃ

10. J5 MN - załącznik graficzny nr 6 (działka nr 72/3) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiący jedną działkę budowlaną z prawem zabudowy budynkiem mieszkalnym i gospodarczym dla której ustala się:

1) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,
2) budynek gospodarczy parterowy o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,
3) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 04 KW
4) nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
5) min. 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleń użytkową i ozdobną,
6) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego,
7) odprowadzenie ścieków do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków,
8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia.

11. J6 UO/US - załączniki graficzne nr 6 i 7 (działka nr 21/2) - teren usług oświaty i wypoczynku - baza letniej szkoły dla której ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KW poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem J7 KDx stanowiącą część działki nr 21/1,
2) zagospodarowanie terenu zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7,
3) dopuszcza się zabudowę budynkami jednokondygnacyjnymi o dachach wysokich, wielospadowych, z poddaszem użytkowym; w maksymalnym stopniu zastosować naturalne materiały budowlane,
4) lokalizacja obiektów kubaturowych możliwa wyłącznie poza strefą zboczową; nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z załącznikiem graficznym nr 7,
5) wszelkie prace ziemne na terenie wymagają nadzoru archeologicznego z uwzględnieniem konieczności przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych,
6) min. 60% powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna - w tym bezwzględnie zachować naturalne zadrzewienia topolowe u podnóża zbocza w południowo-zachodniej części działki,
7) należy zasypać i zrekultywować wykopy na krawędzi zbocza i przy Reptówce,
8) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego,
9) odprowadzenie ścieków do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków,
10) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napiecia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Rafa 2".

12. J7 KD^{x} - załącznik graficzny nr 6 (część działki nr 21/1) - teren komunikacji - droga dojazdowa, pieszo jezdna, o szerokości 7,0 m służąca do obsługi terenu J6 UO/US; nawierzchnia utwardzona szerokości 5,0 m.

Dział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na ~~30~~ 15% .

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się porządkowe zmiany w tekście i rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy gm.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. z późniejszymi zmianami polegające na:

1) zmianie rysunku planu zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały w skali 1:10000 nr 1-6, tj. wrysowaniu granic terenów objętych zmianami i wpisaniu odpowiednich symboli,
2) dopisaniu do tekstu ww. planu w poszczególnych jednostkach tj. A, B, C, D, F, G, H, I i K symboli: A9 MN, B16 MN, C5 RP/MR, E75 P, E76 MN, E77 KD^{X}, H47 MN, H48 KD^{X}, J5 MN, J6 UO/US, J7 KD^{X}, i wprowadzeniu dla poszczególnych terenów zapisów: „teren objęty zmianami planu uchwalonymi uchwałą nr .....Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia .....”
3) wykreśleniu symbolu na rysunku i w tekście oraz tekstu dla symbolu C5 P

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

§ 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