UCHWAŁA Nr VIII/ 36/ 99
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 29 kwietnia 1999 r.

W sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa „ Zabasta"w Ostromecku.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / jednolity tekst: Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z późn. zm. / oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999 r. poz.139/,

RADA GMINY
uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XXIV/138 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 25 marca 1993 r, /Dz.Urz.Woj.Bydg. nr 8 poz. 118 z późn. zm./ obejmujące następujące tereny we wsiach: Bolumin dz.nr ewid.25, Dąbrowa Chełmińska działki nr ewid.13 /2, 27/4, 92/44, 193/1, 193/4, 201/16, 201/17, Gzin Górny część dz.nr ewid. nr107, dz.nr ewid. 208/16, 208/18, 208/20, 210/6, Ostromecko -Strzyżawa dz.nr ewid.13, Rafa dz. nr ewid.71, Reptowo dz. nr ewid. 317/1, 317/4, 317/6, 317/7, cz.dz. nr ewid. 317/5, Wałdowo Królewskie dz. nr ewid. 11/6, 50, 51, 52, 53/2, 54, 55, cz.dz. nr ewid 27/4, oznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunkach w skali 1:10.000, 1:5.000 i 1: 1.000,stanowiących załączniki oznaczone numerami 1, 1a, 1b, 1c, 2, 2a, 2b, 3, 3a, 3b, 4, 4a, 5, 5a, 6, 6a, 7, 7a, 8, 8a i 9.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa Zabasta w Ostromecku obejmującą działkę nr ewid.117, oznaczoną na rysunkach w skali 1:1.000 i 1:10.000, stanowiących załączniki nr 10,10a i 10b.
3. Zmiany planów stanowią nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
4. Dotychczasowe przeznaczenie terenów zmienia się zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2. niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest:

1/ ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie komunikacji drogowej, sieciowego uzbrojenia terenu i ochrony środowiska naturalnego,
2/ umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla gminy, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
2/ tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MNU
3/ tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem MR
4/ tereny produkcji, handlu i usług oznaczone symbolem PHU
5/ tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD,
6/ teren upraw rolnych oznaczony symbolem RP,
7/ zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami planu:
1/ granice obszaru objętego zmianami planu
2/ linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji,
3/ określone linie zabudowy,
4/ odległości.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 6. z uwzględnieniem ustaleń ogólnych.:
1/ zakaz zabudowy na granicy działki,
2/ podział terenu oznaczony na załącznikach w skali 1:5.000 i 1:1.000 linią przerywaną może być zmieniony pod warunkiem, że powierzchnia działek umożliwi ich prawidłową zabudowę,
3/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego dla terenów zwodociągowanych lub położonych w odległości ekonomicznie opłacalnej, dla pozostałych terenów ze studni indywidualnych zlokalizowanych w obrębie działki,
4/ odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, przejściowo według ustaleń dla poszczególnych terenów; przy ilości ścieków przekraczającej 2 m^3/ dobę należy na etapie ustalania warunków zabudowy uzyskać pozytywną opinię właściwego terenowego Państwowego Inspektora Sanitarnego, a przy ilości ścieków przekraczającej 10 m^3/dobę wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzenia do odbiornika.
5/ w przypadku odprowadzania ścieków do szczelnego zbiornika, miejsce wywozu nieczystości wskaże Urząd Gminy,
6/ właściciel działki jest obowiązany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia terenu nie będących jego własnością, a znajdujących się na jego działce,

7/ oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
8/ w terenie przeznaczonym na cele drogi publicznej dopuszcza się budowę uzbrojenia sieciowego.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe.

§ 6. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczajacymi na załącznikach do uchwały i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1/ B17MN - część działki nr ewid. 25 w Boluminie - załączniki nr nr 1 i 1b - przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej z możliwością wydzielenia 4 działek oraz na cele użytku publicznego - drogę dojazdową,
a/ pas terenu szerokości 3,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej jest przeznaczony na cele użytku publicznego - poszerzenie drogi,
b/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej istn. w drodze publicznej oznaczonej symbolem 017KG lub z własnej studni, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,
c/ zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Wałdowo Królewskie 3" wspólnie dla zasilania terenów B17MN i B18MN, stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,
d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, obowiązująca linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej
e/ dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wysok. 1 kondygn. o powierzchni zabudowy nie przekraczajacej 25,0 m^2

2/ B18MN - część działki nr ewid. 25 w Boluminie - załączniki nr nr 1 i 1b, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej z możliwością wydzielenia 2 działek oraz na cele użytku publicznego - poszerzenie dróg publicznych,
a/ pasy terenu szerokości 3,0 m wzdłuż przyległej drogi publicznej oraz wzdłuż drogi gminnej oznaczonej symbolem 017KG są przeznaczone na na cele użytku publicznego - poszerzenie dróg,
b/ zaopatrzenie w wodę z wodociagu wiejskiego,odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

c/ zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Wałdowo Królewskie 3" wspólnie dla zasilania terenów B17MN i B18MN, stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, obowiązująca linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych,

e/ dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wysok. 1 kondygn. o powierzchni zabudowy nie przekraczajacej 25,0 m^2

3/ E85MN - działka nr ewid. 13/2 w Dąbrowie Chełmińskiej - załączniki nr nr 2 i 2a, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej oraz na cele użytku publicznego - drogę dojazdową,

a/ pas terenu szerokości 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej jest przeznaczony na cele użytku publicznego - poszerzenie drogi,

b/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujecia, docelowo z wodociagu wiejskiego, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

c/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, obowiązująca linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej

d/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w jednej bryle budynku,

e/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

4/ E86MNU - działka nr ewid. 27/4 w Dąbrowie Chełmińskiej - załączniki nr nr 2 i 2b, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi

b/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

c/ zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Dąbrowa Chełmińska 12" wspólnie dla zasilania terenów E86MNU, E87MN I E88MN, stację należy dostosować do zwiększonych potrzeb,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, obowiązująca linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej,
e/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w budynku mieszkalnym lub usługowym,
f/ zabudowa usługowa wysok. 1 kondygn.

5/ E88MN - działka nr ewid. 92/44 w Dąbrowie Chełmińskiej - załączniki nr nr 2 i 2b, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej z możliwością podziału terenu na dwie działki,
b/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego w ulicy Wyzwolenia, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,
c/ zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Dąbrowa Chełmińska 12" wspólnie dla zasilania terenów E86MNU i E88MN, stację należy dostosować do zwiększonych potrzeb,
d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,7 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej,
e/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w jednej bryle budynku.

6/ E89MNU - działki nr ewid. 201/16 i 201/17 w Dąbrowie Chełmińskiej- załączniki nr nr 3 i 3a, każda przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
b/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,
c/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,
d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 40 % powierzchni, obowiązująca linia zabudowy na działce nr 201/16 w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej , nieprzekraczalna linia zabudowy dla działki nr 201/17 w odległości 30,0 m od linii rozgraniczającej drogi nr 551 i 15,0 m od linii rozgraniczajacej drogi gminnej, dojazd do działki tylko od drogi gminnej,

e/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w budynku mieszkalnym lub usługowym,
f/ zabudowa usługowa wysok. 1 kondygn.

7/ E90MN - działki nr ewid. 193/1 i 193/4 w Dąbrowie Chełmińskiej - załączniki nr 3 i 3b, każda przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej oraz na cele użytku publicznego -drogę dojazdową, możliwość podziału działki nr 193/4 na dwie działki,
a/ pas terenu szerokości 3,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Weterynaryjnej oznaczony na załączniku nr 3b symbolem KD jest przeznaczony na cele użytku publicznego - poszerzenie ulicy,

b/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacyjnej,
c/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,
d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, obowiązująca linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej
e/ dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wysok. 1 kondygn. o powierzchni zabudowy nie przekraczajacej 25,0 m^2

8/ F24MN - działka nr ewid.208/16 w Gzinie Górnym, załączniki nr 4 i 4a, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej,
a/ zaopatrzenie w wodę z istniejacego wodociagu wiejskiego,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,
b/ zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Gzin Górny 8 „ wspólnie dla zasilania terenów F24MN, F25MN i F26MN, stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,
c/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni,
d/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w jednej bryle budynku,

e/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

9/ F25MN - działka nr ewid.208/18 w Gzinie Górnym, załączniki nr 4 i 4a, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej,

a/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub z sieci wiejskiej istniejącej w drodze oznaczonej symbolem 012KG, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

b/ zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Gzin Górny 8 „ wspólnie dla zasilania terenów F24MN, F25MN i F26MN, stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,

c/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, budynek należy zlokalizować na terenie niezalesionym, dojazd szerokości 4,0 m od drogi publicznej nr ewid 208/14 poprzez obszar zalesiony na działce, pozostały obszar zalesiony podlega ochronie,

d/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w jednej bryle budynku,

e/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

10/ F26MN - działka nr ewid.208/20 w Gzinie Górnym, załączniki nr nr 4 i 4a, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej,

a/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub z sieci wiejskiej istniejącej w drodze oznaczonej symbolem 012KG, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

b/ zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Gzin Górny 8 „ wspólnie dla zasilania terenów F24MN, F25MN i F26MN, stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,

c/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania

poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, budynek należy zlokalizować na terenie niezalesionym, dojazd szerokości 4,0 m od drogi publicznej nr ewid 208/14 poprzez obszar zalesiony na działce, pozostały obszar zalesiony podlega ochronie,

d/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w jednej bryle budynku,

e/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

11/ F27MR - działka nr ewid.210/6 w Gzinie Górnym - załączniki nr nr 4 i 4b, przeznaczona na na cele zabudowy zagrodowej,oraz na cele użytku publicznego-poszerzenie drogi publicznej,

a/ pas terenu szer. 5,0 m jest przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej,

b/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika, lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

c/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napiecia,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczajacej drogi publicznej,

e/ zabudowa gospodarcza wysokości 1 kondygnacji,o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,

f/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

12/ F28KD-część działki nr ewid 107 w Gzinie Górnym, załączniki nr 5 i 5a, przeznaczona na cele użytku publicznego - drogę dojazdową,

a/ łączna szerokość istniejącej drogi wraz z poszerzeniem, liczona w liniach rozgraniczających w punkcie wlotu do drogi pubicznej nr ewid. 247/1 winna wynosić 15,0 m.

13/ G9MN - działka nr ewid.317/4 w Reptowie - załączniki nr nr 6 i 6a - przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej,

a/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w drodze nr ewid. 304/1 lub z własnego ujęcia, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

b/ zasilanie w enegię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Reptowo" wspólnie dla zasilania terenów G9MN i G10MR,

c/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od drogi publicznej, budynek należy zlokalizować we wschodniej części działki,

d/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w jednej bryle budynku,

e/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

14/ G10MR - działki nr ewid. 317/6 i 317/7 w Reptowie - załączniki nr nr 6 i 6a, przeznaczone na na cele zabudowy zagrodowej na każdej działce i w części na cele użytku publicznego - poszerzenie drogi publicznej,

a/ pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej oznaczonej numerem 0535001, oznaczony na rysunku nr 6a symbolem KD ma szerokość zmienną, wynikającą z konieczności zapewnienia szerokości drogi publicznej 15,0 m w liniach rozgraniczających i poszerzenia drogi na zakręcie,

b/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w drodze publicznej nr 304/1, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

c/ zasilanie w enegię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Reptowo" wspólnie dla zasilania terenów G9MN i G10MR,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, budyne zlokalizować w pólnocnej części terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczajacej drogi publicznej,

e/ zabudowa gospodarcza parterowa o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,
f/ projekt zagospodarowania działek należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i o terminie rozpoczęcia prac ziemnych należy zawiadomić nadzór archeologiczny,
g/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

15/ G11PHU - działka nr ewid. 317/1 i część działki nr ewid. 317/5 w Reptowie, załączniki nr 6 i 6a, przeznaczone na cele produkcji, handlu i usług,działalność ta nie może być szkodliwa, bądź uciążliwa dla środowiska
a/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
b/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza linii niskiego napiecia,
c/ wysokość zabudowy 1 kondygnacja, uciążliwość funkcji nie może obejmować swym zasięgiem terenów chronionych, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej,
d/ możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, z warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących warunków technicznych,
e/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

16/ H51MN - działka nr ewid. 13 w Ostromecku-Strzyżawie - załączniki nr nr 7 i 7a, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej,
a/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, odprowadzenie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków,

b/ zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetyki zawodowej wymaga budowy stacji transformatorowej, odcinka linii średniego napięcia długości ok. 700 m oraz linii niskiego napięcia, alternatywnie dopuszcza się zainstalowanie agregatu prądotwórczego lub niekonwencjonalnego źródła energii,

c/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od drogi publicznej,

d/ zakaz lokalizacji wolnostojacej zabudowy gospodarczej, funkcje gospodarcze winny być umieszczone w jednej bryle budynku,

e/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

17/ J8MR - działka nr ewid. 71 w Rafie, załączniki nr nr 8 i 8a, przeznaczona na cele zabudowy zagrodowej oraz na cele użytku publicznego - poszerzenia dróg,

a/ pas terenu szerokości 10,0 m wzdłuż dróg o symbolach 04KW i 09KW, oznaczony na załączniku nr 8a symbolem K jest przeznaczony na poszerzenie tych dróg,

b/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, docelowo z wodociagu wiejskiego, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika lub do przydomowej oczyszczalni scieków, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

c/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu,budynek należy zlokalizować w południowo-zachodniej części terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczajacej drogi publicznej nr 05560,

e/ zabudowa gospodarcza wysokości 1 kondygnacji, o architekturze dostosowanej do budynku mieszkalnego,

f/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

18/ K10RP - działki nr ewid. 50, 51, 52, 53/2, 54, i 55 w Wałdowie Królewskim - załącznik nr 9, przeznaczone na cele rolne.

a/ teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły powołanego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 31 marca 1999 r /Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 24 z dn. 13.04.1999r poz.14/, gdzie m.in.obowiązują zakazy budowy obiektów naruszających walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

19/ K17MN- działka nr ewid 11 /6 w Wałdowie Królewskim - załączniki nr 1 i 1c, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej oraz na cele użytku publicznego - drogę publiczną,

a/ pas terenu szerokości 2,0 m wzdłuż przyległych dróg publicznych, oznaczony na załączniku nr 1c symbolem K przeznacza się na cele użytku publicznego - poszerzenie tych dróg, zapewniając także dogodny promień skrętu na skrzyżowaniu,

b/ zaopatrzenie w wodę z wodociagu wiejskiego, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika, docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków,

c/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu 100 % z tolerancją 30 %, kalenica równoległa do drogi, możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,0 m od poziomu terenu, w zagospodarowaniu działki, na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 60 % powierzchni działki,

e/ zakaz zabudowy gospodarczej, potrzebne funkcje należy umieścić w jednej bryle budynku.

20/ K18MN - część działki nr ewid. 27/4 w Wałdowie Królewskim - załączniki nr 1 i 1a, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej z możliwością podziału terenu na pięć działek, oraz na cele użytku publicznego - poszerzenie przyległej drogi publicznej,

a/ pas terenu szerokości 3,0 m wzdłuż drogi publicznej przeznacza się na poszerzenie tej drogi,

b/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

c/ zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Wałdowo Królewskie 3 „ stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m

od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 70 % powierzchni, obowiązująca linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej,

e/ dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wysok. 1 kondygn. o powierzchni zabudowy nie przekraczajacej 25,0 m^2.

21/ A9.1MN - działka nr ewid. 117 w Ostromecku - Zabasta, załączniki nr 10, 10a i 10b, przeznaczona na cele zabudowy jednorodzinnej z możliwością podziału na trzy działki,

a/ do wydzielonej działki oznaczonej na załączniku nr 10a numerem 2 należy zapewnić dojazd szerokości minimum 3,0 m z poszerzeniem przy wjeździe na ulicę Cisową,

b/ zaopatrzenie w wodę z wodociagu wiejskiego,odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, docelowo do sieci kanalizacji lokalnej,

c/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napiecia,

d/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,2 m od poziomu przyległego terenu, obowiązująca przednia linia zabudowy w linii zabudowy sąsiednich budynków, w zagospodarowaniu działek, na cele zieleni należy przeznaczyć conajmniej 50% powierzchni,

e/ zakaz wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, potrzebne funkcje należy umieścić w jednej bryle budynku.

f/ możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, z warunkiem spełnienia obowiązujących warunków technicznych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

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

§ 8. Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego uchwałą nr XXIV / 138 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 25 marca 1993 r. / Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 8 poz. 118 z późn. zm. / w granicach określonych w niniejszej uchwale i wprowadza zmiany polegające na:

1/ skreśleniu w rysunku planu gminy symbolu G4RPU i granic terenu, a w tekście planu skreśleniu symbolu G4RPU i ustaleń,

2/ skreśleniu w rysunku planu gminy symbolu K10ZD, a w tekście planu skreśleniu symbolu K10ZD i ustaleń,

3/ wrysowaniu granic opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wpisaniu odpowiedniego symbolu, zgodnie z rysunkami w skali 1:10.000 stanowiącymi załączniki do uchwały,
4/ wpisaniu do tekstu planu gminy odpowiednich symboli terenów i ustalenia: „ Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w uchwale nr VIII/ 36/ 99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 kwietnia 1999 r."

§ 9. Uchyla się ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu Zabasta w Ostromecku uchwalonego uchwałą nr XXIV / 65 /81 Gminnej Rady Narodowej w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 26 listopada 1981 r. / Dz.Urz.Woj.Bydg. nr 1 poz.5 z dnia 2 lutego 1991 r./ w granicach określonych w niniejszej uchwale i wprowadza zmiany polegające na:
1/ wrysowaniu granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na rysunek miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu Zabasta i wpisaniu odpowiedniego symbolu, zgodnie z załącznikiem nr 10 do uchwały,
2/ wpisaniu do tekstu miejscowego planu szczegółowego symbolu A9.1MN i ustalenia: „ Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w uchwale nr VIII/ 36/ 99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 kwietnia 1999 r."

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Hentrich