ZARZĄD GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM WSI OSTROMECKO

sierpień 2000 r.

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego
w Toruniu
Składnica Map i Planów
Książka ewidencji P/6/2/97
Nr ewidencyjny 1176/2000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:

Zarząd Gminy Dąbrowa Chełmińska

ZESPÓŁ PRZTGOTOWUJĄCY PROJEKT PLANU:

Główny projektant :	mgr inż. arch. Wiesława Witkowska-Kołakowska upr. urban. nr 683/88
Układ przestrzenny **i opracowanie graficzne :**	mgr inż. arch. Alina Brandt
Wod. - kan. :	inż. Danuta Szolc
Komunikacja :	mgr inż. Aleksander Skibiński
Prognoza skutków **wpływu ustaleń planu** **na środowisko przyrodnicze :**	mgr Janusz Szczęsny

Uchwała Nr XVI/114/00
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 17 sierpnia 2000 r.
Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 575

w s p r a w i e : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Ostromecko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz.139 z 25 lutego 1999 r. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z Nr 13 poz.74 z 1996 r., z późn. zm.)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostromecko dla obszaru wsi , którego granice wyznaczają od strony południowej osiedle budownictwa jednorodzinnego- Zabasta, od zachodu łąki i starorzecze Wisły, od północy Las Mariański, od wschodu linia kolejowa Bydgoszcz- Chełmża, w zakresie określonym w dalszych przepisach uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do Uchwały.

R o z d z i a ł 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN",
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy „MNw",
3) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług rzemiosła „MN/UR",
4) tereny zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług kultury „MN/UK",
5) teren usług zdrowia i opieki społecznej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej „UZ/MN",
6) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług handlu „MN/UH",
7) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług „MN/U",
8) teren usług handlu z dopuszczeniem gastronomii i rzemiosła „UH/GR",
9) teren usług handlu i rzemiosła „UHR",
10) teren usług gastronomii i turystyki „UG/UT",
11) teren usług łączności „UŁ",
12) teren usług oświaty z dopuszczeniem usług kultury„UO/UK",
13) teren sportu „US",
14) teren usług kultury i sportu „UK/US",

15) teren przemysłu „P",
16) teren składów „S",
17) teren przemysłu, z dopuszczeniem usług kultury „P/UK",
18) teren usług kultury z adaptacją cmentarza „UK/ZC",
19) teren parków i zieleńców „ZP",
20) teren upraw polowych i ogrodniczych „R",
21) teren parków i zieleńców z dopuszczeniem usług kultury „ZP/UK",
22) teren parków i zieleńców z dopuszczeniem terenu komunikacji samochodowej „ZP/KS",
23) teren parkingu „KS",
24) teren cmentarza „ZC",
25) teren lasów „RL",
26) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę „WZ",
27) tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków „NO",
28) tereny ogródków działkowych „ZD",
29) tereny komunikacji „K...",
30) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
31) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych ...[x]

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zawierający odniesienia przestrzenne zmian planu.

2. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik określający zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami literowymi są:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania - ściśle określone,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania - orientacyjne,
   c) linie rozgraniczające tereny o tej samej funkcji i sposobie zagospodarowania- ściśle określone,
   d) linie rozgraniczające tereny o tej samej funkcji i sposobie zagospodarowania- określające zasady podziałów geodezyjnych,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   f) funkcje terenu oznaczone symbolami literowymi w granicach objętym planem,
3. Przebieg linii rozgraniczających określonych linią przerywaną może ulec zmianie na etapie opracowania dokumentacji geodezyjnej pod warunkiem, że zmiana powierzchni poszczególnych działek czy terenów nie przekroczy ±10 %.

§ 4.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem 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 szczegółowych wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. Określa się rejon Ostromecka jako teren zaplecza turystycznego i wypoczynkowego dla miasta Bydgoszczy.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące strefy o odmiennych zasadach zagospodarowania:
   1) strefę związaną z obszarem parkowo -pałacowym
   2) strefę związaną z obszarem zabudowy wiejskiej, w której znajduje się zabudowa mieszkaniowa, usługi, przemysł.

3. Warunki zagospodarowania terenów parkowo-pałacowych określa się w, ustaleniach szczegółowych. Nakazuje się uwzględnienie ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo- parkowego i folwarcznego, i dla zespołu kościelnego. Wszystkie prace winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, Dyrekcją „Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły".

4. Nakazuje się uwzględnienie ochrony konserwatorskiej zespołu wiejskiego w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. W przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie prac ziemnych, należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Liczne załomy i krawędzie pochodzenia naturalnego bądź antropogennego winny być zachowane i umocnione zielenią przeciwerozyjną dla zachowania mikrorzeźby terenu.

7. Ustala się, aby realizowana zabudowa usługowa i mieszkaniowa lokalizowana była w oparciu o przepisy prawa budowlanego i w swojej formie architektonicznej nawiązywała do budownictwa regionalnego, oraz wykazywała się dbałością o wygląd i estetykę.

8. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz wprowadzania uciążliwych funkcji usługowych i produkcyjnych, stwarzających szkodliwy wpływ na środowisko przyrodnicze w rejonie obszaru należącego do Ostromeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

9. W celu ograniczenia uciążliwości projektowanych i istniejących obiektów dla powietrza atmosferycznego należy wprowadzić obligatoryjnie wzdłuż dróg i parkingów zieleń izolacyjną, niską i wysoką, odporną na zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, zapewnić płynność ruchu, paleniska wyposażyć w piece opalane gazem ziemnym (GZ-50) lub gazem propanowym.

10. Na terenach, gdzie w wyniku realizacji zamierzeń planu zostanie wprowadzona roślinność „obca" siedliskowo i fizjonomicznie wskazana jest realizacja wygrodzeń żywopłotowych ażurowych, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.
11. Wszelkie zastane formy zieleni krzewiastej, wysokiej, i in. Należy w pełni adaptować i wzbogacić przez uzupełnienie powierzchniowe i gatunkowe. Szczególnej ochrony wymagają drobne akweny, stanowiące ostoje dla awifauny wodnej i błotnej.
12. Na terenie całej wsi - objętej granicami parku krajobrazowego należy przestrzegać norm poziomu dźwięku .
13. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci; sieć wodociągowa w układzie rozgałęźnym uzbroić w zasuwy i hydranty p. pożarowe.
14. W projekcie zagospodarowania terenu oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
15. Zasilanie poszczególnych terenów w energię elektryczną na warunkach gestora.
16. Na terenie dróg (ulic) powiatowych, lokalnych i dojazdowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia.
17. Należy dążyć do rychłego skanalizowania obszaru opracowania. Do czasu realizacji lokalnego systemu kanalizacyjnego - ścieki należy gromadzić w szczelnych, wybieralnych zbiornikach. Na całym obszarze opracowania winien obowiązywać zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych ze względu na położenie wsi w na terenie Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły, w pobliżu rezerwatu przyrody „Las Mariański" i w sąsiedztwie rzeki Wisły.
18. Istniejące rowy melioracyjne winny się charakteryzować drożnością. Dotyczy to również rowów wypełnionych wodą okresowo, w przypadku wzmożonych opadów lub pojawieniu się wód roztopowych.
19. Wieś Ostromecko winna być wyłączona z wszelkiej działalności eksploatacyjnej ze względu na możliwość uruchomienia zjawisk geodynamicznych.
20. Szczegółowe rozwiązanie geometryczne dróg (ulic) i ich skrzyżowań tj. jezdnie, chodniki, pasy postojowe pozostawia się do rozwiązania w projektach technicznych.
21. Parkingi i garaże dla budynków mieszkalnych i usługowych należy lokalizować w granicach terenu- działki, na której obiekt jest realizowany:
    a) dla budynków jednorodzinnych na każdej działce należy zapewnić co najmniej jedno miejsce garażowe i postojowe,
    b) dla budynków usługowych należy zagwarantować ilość miejsc parkingowych odpowiednią do planowanej funkcji.
22. Miejsca postojowe dla pojazdów mechanicznych wymagają nawierzchni uniemożliwiających wnikanie związków ropopochodnych do gruntu. Winny być one zaopatrzone w systemy odprowadzania wód opadowych z ich ewentualnym wstępnym podczyszczeniem.
23. Nieprzekraczalną linię zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni drogi lub linii rozgraniczającej drogę, należy przyjmować zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na działkach zabudowanych, dla których nie oznaczono graficznie linii zabudowy, w przypadku rozbudowy lub wymiany budynków min. linię zabudowy należy przyjąć zgodnie z Ustawą o drogach Publicznych z 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z 1985 r. z późn. zm.).

Rozdział 3
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami liczbowo- literowymi, obok ustaleń ogólnych zawartych w § 5 uchwały obowiązują ustalenia indywidualne określone w ust. 2 - 76 niniejszego §.

2. **A1 ZP/UK**- część zespołu parkowo- pałacowego obejmująca zabytkowy park i Nowy Pałac, dla którego wyznacza się następujące funkcje przewodnie:
   1) kulturalno-edukacyjna,
   2) wypoczynkowo- rekreacyjna,
   3) reprezentacyjna,
   4) jako baza organizacyjna zjazdów, sympozjów, festiwali sztuki,
   5) teren parku wyznacza się do adaptacji i rewaloryzacji, na miejsce spacerów i wypoczynku,
   6) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „A", wszelkie prace winny być prowadzone po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. **A2 UK/ZP** - część zespołu parkowo- pałacowego obejmująca zabytkowy park i Pałac Myśliwski zwany Starym Pałacem dla którego wyznacza się funkcję kulturalno- reprezentacyjną , jako baza festiwali i koncertów.
   Z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „A", wszelkie prace winny być prowadzone po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. **A4 UK/US** - teren usług z zakresu wiejskiego ośrodka kulturalnego, sportu, rekreacji i rozrywki na którym:
   1) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku z ewentualną możliwością rozbudowy, na podstawie warunków uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   2) z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „A", wszelkie prace winny być ustalone z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. **A5 UO/UK** - teren usług oświaty dla którego:
   1) jako alternatywne przeznaczenie podstawowe ustala się, funkcję kulturową, będącą dopełnieniem, lub uzupełnieniem funkcji przewodnich wyznaczonych dla zespołu parkowo- pałacowego,
   2) w przypadku adaptacji zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy z zakazem rozbudowy kubaturowej,
   3) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „A" wszelkie prace winny być prowadzone wyłącznie po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. **A6 MN/UK**- teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej dla którego:
   1) jako alternatywne przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję kulturową, dopełniającą, lub uzupełniającą funkcje przewodnie wyznaczone dla zespołu pałacowo- parkowego,
   2) w przypadku adaptacji zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy z zakazem rozbudowy kubaturowej,

3) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „A" wszelkie prace winny być prowadzone wyłącznie po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. A7 P/UK- teren przemysłu z dopuszczeniem produkcji wód mineralnych i napojów, na którym ustala się funkcję ośrodka balneologicznego oraz:
   1) jako alternatywne przeznaczenie podstawowe ustala się, funkcję kulturową, która stanowi dopełnienie lub uzupełnienie funkcji przewodnich wyznaczonych dla zespołu parkowo- pałacowego,
   2) w przypadku adaptacji zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy,
   3) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „A", wszelkie prace winny być prowadzone po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. A8 MN- teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej dla którego ustala się:
   1) w przypadku adaptacji zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy z zakazem rozbudowy kubaturowej,
   2) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „A" wszelkie prace winny być prowadzone wyłącznie po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
9. B1 UK/ZC - teren istniejącej zabudowy kościelnej i cmentarza dla którego z uwagi na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej „A" ustala się aby wszelkie prace adaptacyjne i remontowe prowadzone były po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. B2 ZC - wyznacza się teren cmentarza na części działki nr 183 dla którego:
    1) nakazuje się zachowanie strefy ochrony sanitarnej min. 50 metrów od miejsc poboru wody z wodociągu wiejskiego dla celów konsumpcji,
    2) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace projektowe prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
11. B3 ZP/KS - wyznacza się teren zieleni parkowej z ogólnodostępnymi miejscami parkingowymi dla obsługi cmentarza dla którego:
    1) ustala się, aby ilość miejsc parkingowych obsługujących cmentarz wzrastała wraz z zapotrzebowaniem płynącym ze wzrastającej liczby miejsc grzebalnych,
    2) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług związanych z obsługą cmentarza,
    3) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace projektowe prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
12. B4 NO - wyznacza się teren do odprowadzania i usuwania ścieków, na obszarze którego:
    1) projektowana przepompownia ścieków winna być urządzeniem podziemnym, hermetycznym, działającym bezawaryjnie,
    2) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace projektowe prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
13. B5, B6, B10, B12 MN - wyznacza się tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej.

Dla zabudowy nowo realizowanej:

1) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi i garażami,
2) zakazuje się wznoszenia budynku gospodarczego,
3) dla budynku mieszkalnego ustala się wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, oraz dachem dwu lub wielospadowym,
4) poziom posadzki parteru ustala się max.1,5 m od poziomu terenu,
5) zasady podziału na działki oraz obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu ...KD ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
6) min. 30% działki przeznaczyć pod zieleń ozdobną, w max. stopniu chronić istniejący drzewostan,
7) budynek lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
8) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace projektowe i budowlane prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
9) zakazuje się dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu oraz zakazuje się prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
10) wszelka działalność inwestycyjno-budowlana winna uwzględniać zastaną rzeźbę terenu,
11) noworealizowane obiekty nie mogą spowodować prac mikroniwelacyjnych, należy wkomponować je w rzeźbę terenu z zastosowaniem odpowiedniej konstrukcji i architektury,
12) ewentualne ogrody przydomowe powinny zachować naturalny spadek, nie należy kształtować ich w sposób „tarasowy",
13) w miejscach narażonych na erozję należy stosować zieleń przeciwerozyjną.

14. **B7 US**- wyznacza się teren sportu, dla którego z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace projektowe prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
15. **B8 , B11 RL** - tereny leśne.
16. **B9 R**- teren upraw polowych i ogrodniczych.
17. **C1 ZP** ^{x} - teren parku na obszarze którego:
    1) dopuszcza się adaptację i rozwój zieleni,
    2) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace adaptacyjne prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
18. **C2 UO** - teren usług oświatowych, dla którego:
    1) ustala się przeznaczenie podstawowe zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania,
    2) dopuszcza się rozwój funkcji oświatowej i budowę nowych obiektów, których forma architektoniczna i gabaryty, ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej „B" winny być ustalone z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    3) w przypadku adaptacji zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy.
19. **C4 UZ/MN**- teren usług zdrowia i opieki społecznej dla którego :

1) ustala się adaptację z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy,
2) dopuszcza się równocześnie funkcję mieszkaniową,
3) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace adaptacyjne i budowlane prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

20. C3, C5, C11, C12 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach.
Dla zabudowy nowo realizowanej :
1) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi i garażami,
2) zakazuje się wznoszenia budynku gospodarczego,
3) dla budynku mieszkalnego ustala się wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, oraz dachem dwu lub wielo spadzistym,
4) poziom posadzki parteru ustala się max.1,5 m od poziomu terenu,
5) min. 30% działki przeznaczyć pod zieleń ozdobną, w max. stopniu chronić istniejący drzewostan,
6) budynek lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
7) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" terenów oznaczonych symbolami C3, C5 MN ustala się, aby wszelkie prace projektowe i budowlane prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
8) zakazuje się dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu oraz zakazuje się prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych, szczególnie na terenach C3, C12 MN,
9) wszelka działalność inwestycyjno-budowlana winna uwzględniać zastaną rzeźbę terenu, szczególnie na terenach C3, C12 MN,
10) noworealizowane obiekty nie mogą spowodować prac mikroniwelacyjnych, należy wkomponować je w rzeźbę terenu z zastosowaniem odpowiedniej konstrukcji i architektury,
11) ewentualne ogrody przydomowe powinny zachować naturalny spadek, nie należy kształtować ich w sposób „tarasowy",
12) w miejscach narażonych na erozję należy stosować zieleń przeciwerozyjną.

21. C7, C9 MNw - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy (poniżej 0.7 netto)dla którego ustala się:
1) budynki projektowane dwukondygnacyjne nawiązujące do budownictwa tradycyjnego,
2) możliwość wbudowania usług w parterach,
3) wariantowo zabudowę szeregową lub wielorodzinną,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
5) budynki adaptowane wielorodzinne od strony ul. Bydgoskiej z koniecznością budowy budynku gospodarczego ze stromym dachem nawiązującego do tradycji na działce posesji nr 13,
- z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace projektowe i budowlane prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

22. C6 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług dla którego ustala się:

1) budynek projektowany, dwukondygnacyjny nawiązujący do budownictwa tradycyjnego, oraz dostosowany gabarytowo jako uzupełnienie zabudowy przy ul. Bydgoskiej,
2) możliwość wbudowania usług w parterach,
3) uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki,
4) nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu, jako kontynuację linii zabudowy budynków przy ul. Bydgoskiej,
5) likwidację pawilonu handlowego, znajdującego się na skraju działki przy ul. Bydgoskiej,
6) ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej „B" konieczność uzgadniania wszelkich prace projektowych i budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

23. C8 UH/GR - teren usług handlu, gastronomii, rzemiosła dla którego ustala się:
1) projektowany (zgoda na rozbiórkę istniejącego) budynek usługowy z dodatkową funkcją mieszkaniową,
2) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" wszelkie prace projektowe i budowlane winny być prowadzone po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

24. C10 UHR - wyznacza się teren usług handlu i rzemiosła dla którego ustala się:
1) projektowany budynek usługowy ze stromym dachem nawiązujący do tradycji,
2) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" wszelkie prace projektowe i budowlane winny być prowadzone po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

25. C13 ZP - wyznacza się teren zieleńca.

26. C14 MN/UR - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemiosła dla którego ustala się:
1) adaptację z możliwością remontów i przebudowy,
2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic działki,
3) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" wszelkie prace projektowe i budowlane winny być prowadzone po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
4) zakazuje się dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu oraz zakazuje się prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
5) wszelka działalność inwestycyjno-budowlana winna uwzględniać zastaną rzeźbę terenu,
6) noworealizowane obiekty nie mogą spowodować prac mikroniwelacyjnych, należy wkomponować je w rzeźbę terenu z zastosowaniem odpowiedniej konstrukcji i architektury,
7) ewentualne ogrody przydomowe powinny zachować naturalny spadek, nie należy kształtować ich w sposób „tarasowy",
8) w miejscach narażonych na erozję należy stosować zieleń przeciwerozyjną.

27. C15, C16 MN/UR - wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemiosła i możliwością uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach, dla których ustala się:

1) możliwość podziału każdego z terenów na 2 działki budowlane,
2) możliwość adaptacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
3) zaleca się likwidację komina po starej cegielni znajdującego się na terenie C15 MN/UR ,
4) na każdej z działek dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego,
5) dla budynku mieszkalnego ustala się wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, oraz dachem dwu lub wielo spadzistym poziom posadzki parteru ustala się max.1,5 m od poziomu terenu,
6) min. 30% działki przeznaczyć pod zieleń ozdobną, w max. stopniu chronić istniejący drzewostan,
7) budynek lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
8) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" terenu określonego symbolem C15 MN/UR ustala się, aby wszelkie prace projektowe i budowlane prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
9) zakazuje się dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu oraz zakazuje się prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych, szczególnie na terenie C15 MN,
10) wszelka działalność inwestycyjno-budowlana winna uwzględniać zastaną rzeźbę terenu, szczególnie na terenie C15 MN,
11) noworealizowane obiekty nie mogą spowodować prac mikroniwelacyjnych, należy wkomponować je w rzeźbę terenu z zastosowaniem odpowiedniej konstrukcji i architektury,
12) ewentualne ogrody przydomowe powinny zachować naturalny spadek, nie należy kształtować ich w sposób „tarasowy",
13) w miejscach narażonych na erozję należy stosować zieleń przeciwerozyjną,
14) zaleca się, aby doły fundamentowe zabezpieczyć przed zawilgoceniem, w szczególności na terenie C16 MN/UR, a wody okapowe należy odprowadzić poza obrysy fundamentów.

28. **C17 P** - teren przemysłu na obszarze którego:
1) wszelkie prace inwestycyjne winny być poprzedzone badaniami technicznymi gruntu,
2) zaleca się, aby w razie realizowania inwestycji doły fundamentowe zabezpieczyć przed zawilgoceniem, a wody okapowe należy odprowadzić poza obrysy fundamentów. Infiltracja tych wód może doprowadzić do zmian wilgotności gruntów i w konsekwencji do zmiany ich parametrów geotechnicznych.

29. **C18, C20 WZ** - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
1) ujęcia wód winny posiadać udokumentowane i poparte decyzją administracyjną strefy ochrony pośredniej - zewnętrzne i wewnętrzne,
2) ujęcia wód dla celów poboru wód źródlanych winny być chronione przez infiltrację zanieczyszczeń chemicznych i bakteriologicznych.

30. **C19 RL** - teren lasów i południowej części rezerwatu „Las Mariański", dla których wskazane jest ograniczenie penetracji turystycznej z likwidacją niektórych ścieżek - włącznie.

31. **C21 S** - teren składów dla których ustala się:
    1) adaptacja istniejących obiektów,
    2) zakaz składowania materiałów toksycznych.
32. **C22 ZD** - teren ogródków działkowych- adaptacja; na terenie ogródków winien obowiązywać zakaz stosowania chemicznych środków chwasto i owadobójczych.
33. **C23 WZ** - wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę na terenie rezerwatu „Las Mariański"
    - ujęcie wód winno posiadać udokumentowane i poparte decyzją administracyjną strefy ochrony pośredniej - zewnętrzne i wewnętrzne,
    - ujęcie wód dla celów poboru wód źródlanych winno być chronione przez infiltrację zanieczyszczeń chemicznych i bakteriologicznych.
34. **C24 KS^{X}** - wyznacza się teren parkingu
35. **D1 RL** - wydziela się tereny lasów
36. **D2, D3 RL** - wydziela się tereny lasów
37. **D4 UŁ** - teren usług łączności jako funkcji wbudowanej w budynek mieszkalny
38. **E1 ZP** - wydziela się teren parku i zieleńca
39. **E2 UG/UT** - teren usług gastronomii, dopuszcza się usługi w zakresie turystyki, jako baza noclegowa
    1) dopuszcza się rozbudowę usług gastronomii i turystyki
    2) w przypadku adaptacji zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy
    3) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace adaptacyjne i remontowe prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
40. **E3, E4 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej dla którego:
    1) w przypadku adaptacji zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy,
    2) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace adaptacyjne i remontowe prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
41. **E5 UH/MN** - wyznacza się teren usług handlu z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla którego:
    1) dopuszcza się podział na 2 działki,
    2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację jednego jednokondygnacyjnego budynku mieszkalnego z usługami od strony drogi wojewódzkiej Nr 551, funkcja mieszkaniowa powinna mieścić się od strony drogi dojazdowej,
    3) z uwagi na położenie w strefie konserwatorskiej „B" ustala się, aby wszelkie prace projektowe i budowlane prowadzone były po wcześniejszych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
42. **01 KW^{X}** - teren komunikacji publicznej- droga wojewódzka Nr 551 Strzyżawa - Dąbrowa Chełmińska - Wąbrzeźno. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 18,0 - 40,0m. dostosowana do istniejących granic pasa drogowego.
43. **02 KW/KG/^{X}** - teren komunikacji publicznej- planowane obejście wsi Ostromecko w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 551 w klasie ulicy głównej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30,0m - 50,0m.

44. **03 KW/KG/^{X}** - teren komunikacji publicznej- droga wojewódzka Nr 551 Strzyżawa - Dąbrowa Chełmińska - Wąbrzeźno w klasie ulicy głównej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0-30,0m.
45. **04 KW/KG-KZ/^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga wojewódzka Nr 551 Strzyżawa - Dąbrowa Chełmińska - Wąbrzeźno, w klasie ulicy głównej, docelowo w klasie ulicy zbiorczej zaliczonej do kategorii dróg powiatowych; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0-25,0m. dostosowana do istniejących granic pasa drogowego.
46. **05 KW/KG/^{X}** - teren komunikacji publicznej- droga wojewódzka Nr 1559 stacja PKP Ostromecko - droga Nr 551 w klasie ulicy głównej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0m.
47. **06 KL^{X}** - teren komunikacji publicznej- droga w klasie ulicy lokalnej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0m.
48. **07 KP/KZ/^{X}** - teren komunikacji publicznej-droga powiatowa Nr 05560 Czarże-Rafa- Ostromecko w klasie ulicy zbiorczej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0-20,0m. dostosowana do istniejących granic pasa drogowego.
49. **08 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej- droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 13,0-15,0m.
50. **09 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej- droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0m.
51. **010 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0-20,0m.
52. **011 KD^{X}**- teren komunikacji publicznej- droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0-20,0m.
53. **012 KD^{X}**- teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0-20,0m.
54. **013 KD^{X}**- teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m.
55. **014 KD^{X}**- teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0m.
56. **015 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0-25,0m.
57. **016 KD^{X}** -teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4,0m.
58. **017 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0m.
59. **018 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0m.
60. **019 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0m.
61. **020 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0m-8,0m.
62. **021 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0m.
63. **022 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0-9,0m.

64. **023 KD^{X}** - teren komunikacji publicznej - droga w klasie ulicy dojazdowej; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0-9,0m.
65. **024 KX^{X}** - teren komunikacji publicznej - ciąg pieszy; szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.
66. **025 KX^{X}** - teren komunikacji publicznej - ciąg pieszy; szerokość w liniach rozgraniczających 3,0m.
67. **026 KK^{X}** - teren komunikacji publicznej- linia kolejowa znaczenia regionalnego Bydgoszcz- Dąbrowa Chełmińska -Brodnica wraz ze stacją w Ostromecku.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Ustala się stawkę służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8. Tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostromecko, zatwierdzonego uchwałą IX/44/89 Gminnej Rady Narodowej w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 23.11.1989r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 5 poz. 38 z dn. 21.02 1990r.) z późniejszymi zmianami oraz ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska Nr XXIVI/138 z dnia 25.03.1993r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 8 poz.118 z dnia 19.05 1993r.) z późniejszymi zmianami w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 9. Wprowadza się zmiany porządkowe w ustaleniach miejscowego planu ogólnego polegające na:
1) wrysowaniu na rysunek planu ogólnego granic opracowania niniejszego planu
2) wykreślenie z tekstu planu symboli i ustaleń znajdujących się w granicach niniejszego planu i wpisaniu nowego tekstu w następującym brzmieniu:
„teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Ostromecko zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska Nr XVI/114/00 z dnia 17 sierpnia 2000 r.".

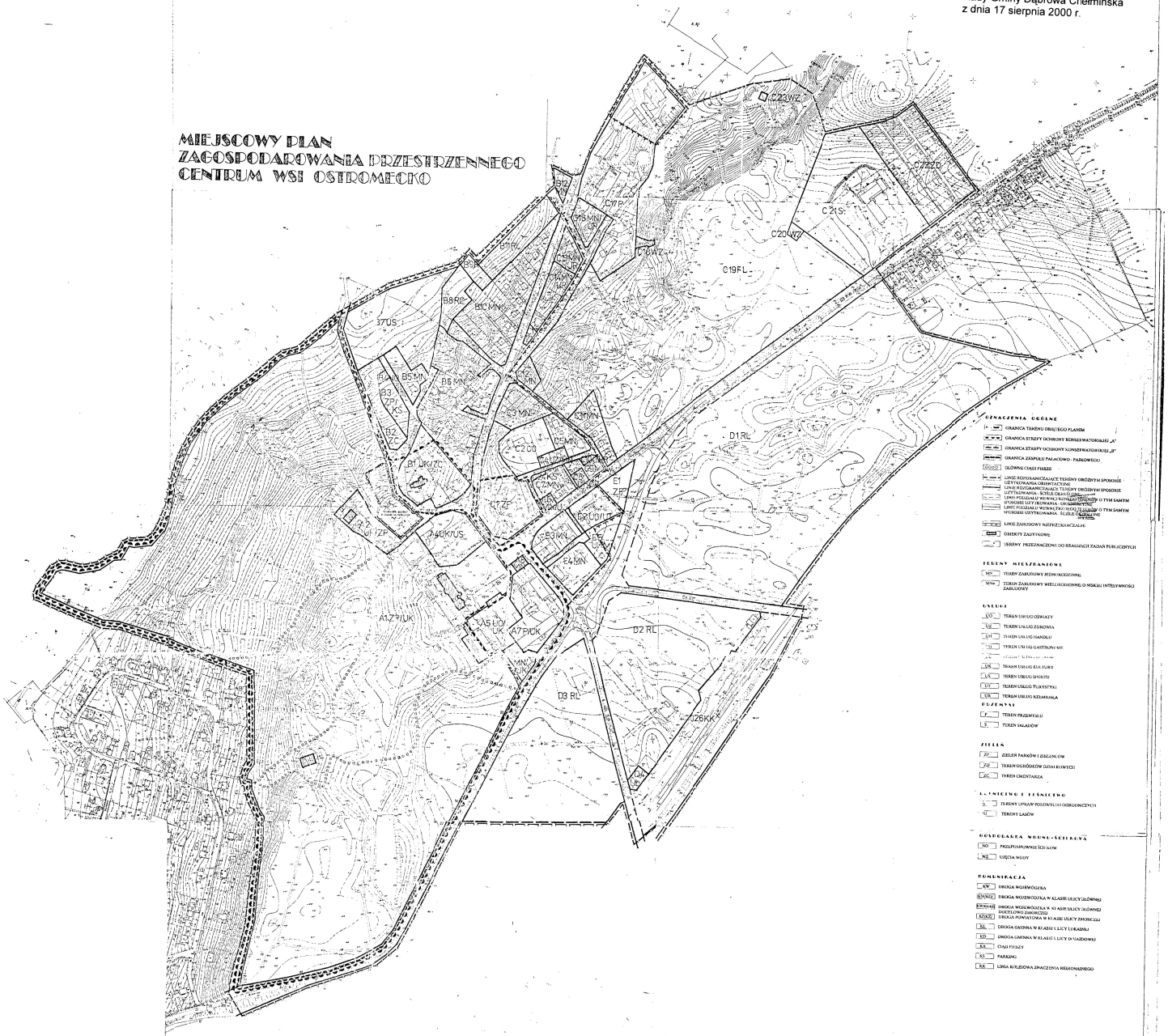
§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
Przewodniczący Rady Gminy
Józef Hentrich

Załącznik
do Uchwały Nr XVI/114/00
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 17 sierpnia 2000 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM WSI OSTROMECKO



OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"
- GRANICA ZESPOŁU PAŁACOWO - PARKOWEGO
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBÓJĘTYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO STREFY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO STREFY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH

TERENY MIESZKANIOWE
- MN TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MNW TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

USŁUGI
- UO TEREN USŁUG OŚWIATY
- UZ TEREN USŁUG ZDROWIA
- UH TEREN USŁUG HANDLU
- UG TEREN USŁUG GASTRONOMII
- UK TEREN USŁUG KULTURY
- US TEREN USŁUG SPORTU
- UT TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UK TEREN USŁUG KZIEMIAŃSKA

PRZEMYSŁ
- P TEREN PRZEMYSŁU
- S TEREN SKŁADÓW

ZIELEŃ
- ZP ZIELEŃ PARKÓW I ZIELEŃCÓW
- ZO TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC TEREN CMENTARZA

UŻYTKOWANIE I TYMCZASOWE
- R TERENY UPRAW POLOWYCH I OGRODNICZYCH
- LT TERENY LASÓW

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA
- PO PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- WZ UJĘCIA WODY

KOMUNIKACJA
- KW DROGA WOJEWÓDZKA
- KWKZ DROGA WOJEWÓDZKA W KLASIE ULICY GŁÓWNEJ
- KWKZ DROGA WOJEWÓDZKA W KLASIE ULICY GŁÓWNEJ DOCELOWO ZBIORCZEJ
- KZKZ DROGA POWIATOWA W KLASIE ULICY ZBIORCZEJ
- KL DROGA GMINNA W KLASIE ULICY LOKALNEJ
- KD DROGA GMINNA W KLASIE ULICY DOJAZDOWEJ
- KX CIĄGI PIESZY
- KS PARKING
- KK LINIA KOLEJOWA ZNACZENIA REGIONALNEGO

IV b
wieś OSTROMECKO