UCHWAŁA Nr XVIII/ 128/ 00

RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

z dnia 7 grudnia 2000r.

W SPRAWIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 323/1, część 323/2 i część 320 w CZARŻU, 45/3 i część 45/4 w JANOWIE, 193/3, 193/6, 9, 16/1, 92/45 i 89/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, 271/12 w NOWYM DWORZE /obręb geodezyjny Ostromecko/.

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 z późn.zm /,

RADA GMINY

uchwala, co następuje

§ 1.1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w następujących wsiach: Czarże działka nr 323/1,część działki nr 323/2 i cz.dz. nr 320, Janowo dz. 45/3 i cz. dz. nr 45/4, Dąbrowa Chełmińska dz. nr 193/3 i 193/6, dz. nr 9 i 16/1,dz. nr 92/45 i dz. nr 89/3, Nowy Dwór dz. nr 271/12 /obręb geodezyjny Ostromecko/, oznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunkach w skali 1:1000 stanowiących załączniki oznaczone numerami od 1 – 8, wraz z oznaczeniami określonymi na załączniku nr 9.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w ust. 1 stanowią zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego uchwałą nr XXIV//138 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 25 marca 1993r /Dz.Urz.Woj. Bydg.nr 8 poz. 118 z późn. zm./, zakres zmian planu gminy określono na rysunkach w skali 1:10.000, stanowiących załączniki oznaczone numerami: 1A, 2A, 3A i 4A
3. 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: terenu boiska sportowego, komunikacji drogowej, sieciowego uzbrojenia terenu, ochrony środowiska naturalnego i ochrony krajobrazu,

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/ teren boiska sportowego oznaczony symbolem US,

UCHWAŁA Nr XVIII/ 128/ 00

RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

z dnia 7 grudnia 2000r.

W SPRAWIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 323/1, część 323/2 i część 320 w CZARŻU, 45/3 i część 45/4 w JANOWIE, 193/3, 193/6, 9, 16/1, 92/45 i 89/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, 271/12 w NOWYM DWORZE /obręb geodezyjny Ostromecko/.

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 z późn.zm /,

RADA GMINY

uchwala, co następuje

§ 1.1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w następujących wsiach: Czarże działka nr 323/1,część działki nr 323/2 i cz.dz. nr 320, Janowo dz. 45/3 i cz. dz. nr 45/4, Dąbrowa Chełmińska dz. nr 193/3 i 193/6, dz. nr 9 i 16/1,dz. nr 92/45 i dz. nr 89/3, Nowy Dwór dz. nr 271/12 /obręb geodezyjny Ostromecko/, oznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunkach w skali 1:1000 stanowiących załączniki oznaczone numerami od 1 – 8, wraz z oznaczeniami określonymi na załączniku nr 9.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w ust. 1 stanowią zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego uchwałą nr XXIV//138 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 25 marca 1993r /Dz.Urz.Woj. Bydg.nr 8 poz. 118 z późn. zm./, zakres zmian planu gminy określono na rysunkach w skali 1:10.000, stanowiących załączniki oznaczone numerami: 1A, 2A, 3A i 4A
3. 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: terenu boiska sportowego, komunikacji drogowej, sieciowego uzbrojenia terenu, ochrony środowiska naturalnego i ochrony krajobrazu,

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/ teren boiska sportowego oznaczony symbolem US,

5/ tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD, KL, KG,

6/ zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami planu

1/ granice obszaru objętego uchwałą,

2/ linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania,

3/ określone linie podziału wewnętrznego terenu

4/ określone linie zabudowy,

5/ 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, o ile w ustaleniach szczegółowych §6 nie zapisano inaczej,

2/ podział terenu oznaczony na załącznikach w skali 1:1.000 linią przerywaną może być zmieniony pod warunkiem, że powierzchnia działek umożliwi ich prawidłowł 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 m3/ dobę należy na etapie ustalania warunków zabudowy uzyskać pozytywną opinię właściwego terenowego Państwowego Inspektora Sanitarnego, a przy ilości ścieków przekraczającej 10 m3/dobę inwestor jest także obowiązany zapewnić ich oczyszczenie i odprowadzenie do odbiornika wskazanego przez Urząd Gminy,

5/ w przypadku odprowadzania ścieków do szczelnego zbiornika, miejsce wywozu nieczystości wskaże Urząd Gminy,

6/ właściciel działki jest obowiazany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia terenu nie będacych 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 dróg dopuszcza się budowę uzbrojenia sieciowego.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

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

1/ C49.1.MN – część działki nr ewid. 323/2 w CZARŻU, obręb geodezyjny Czarże, przeznaczona na cele budownictwa, z dopuszczeniem podziału na dwie działki budowlane i możliwością budowy dwóch domów jednorodzinnych, załączniki nr 1, 9, i 1A,

a/ wysokość wolnostojacej 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 co najmniej 60% powierzchni działki,

b/ zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, funkcje te winny być umieszczone w bryle budynku mieszkalnego,

c/ dostęp do drogi publicznej nr ewid. 99 tylko poprzez drogę oznaczoną symbolem C49.3.KD,

d/ zaopatrzenie w wodę z wodociagu wiejskiego na warunkach gestora sieci, przyłącze wprowadzic na działki i zakończyć wodomierzem,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

e/ zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia projektowaną wspólnie dla terenów C49 i C50 wyprowadzoną ze stacji transformatorowej „ Czarże 7" po jej przebudowie na zwiększone zapotrzebowanie mocy, po wybudowaniu tej linii, istniejące przyłącze z linii napowietrznej winno być zlikwidowane,

f/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla cmentarzyska kultury łużyckiej i osad kultury łużyckiej, z okresu rzymskiego i z późnego średniowiecza – wymagane jest zapewnienie przez inwestorów nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych zabudowy ze Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Bydgoszczy,

g/ działka leży 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 1999r, poz. 142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby,oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, do celów grzewczych należy stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

2/ C49.2.MN – część działki nr ewid. 323/2 w CZARŻU, obręb geodezyjny Czarże, przeznaczona na cele budownictwa, z dopuszczeniem podziału na trzy działki budowlane i możliwością budowy trzech domów jednorodzinnych załączniki nr 1, 9 i 1A,

a/ wysokość wolnostojacej zabudowy mieszkaniowej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystani 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 co najmniej 60% powierzchni działki,

b/ zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, funkcj te winny być umieszczone w bryle budynku mieszkalnego,

c/ dostęp do drogi publicznej nr ewid. działki 99 tylko poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem C49.3.KD,

d/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej istniejącej w drodze publicznej na warunkach gestora sieci, przyłącze wprowadzić na działki i zakończyć wodomierzem,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika

okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

e/ zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia projektowaną wspólnie dla terenów C49 i C50 wyprowadzoną ze stacji transformatorowej „ Czarże 7" po jej przebudowie na zwiększone zapotrzebowanie mocy, po wybudowaniu tej linii, istniejące przyłącze z linii napowietrznej winno być zlikwidowane,
f/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla cmentarzyska kultury łużyckiej i osad kultury łużyckiej, z okresu rzymskiego i z późnego średniowiecza – wymagane jest zapewnienie przez inwestorów nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych zabudowy ze Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Bydgoszczy,
g/ działka leży 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 1999r, poz. 142/ gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu,powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby,oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, do celów grzewczych należy stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

3/ C49.3.KD – część działki nr ewid. 323/2 w CZARŻU przeznaczona na cele użytku publicznego- drogę publiczną dojazdową, załączniki nr 1, 9 i 1A.
a/ droga leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla cmentarzyska kultury łużyckiej i osad kultury łużyckiej, z okresu rzymskiego i z późnego średniowiecza – wymagane jest zapewnienie przez inwestorów nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Bydgoszczy,
b/ droga leży 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 1999r, poz.. 142/ gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

4/ C49.4.KL – część działki nr ewid. 323/2 oraz działka nr 323/1 w CZARŻU przeznaczone na cele użytku publicznego - poszerzenie drogi publicznej nr ewid.działki 99 załączniki nr 1, 9, i 1A,
a/ droga leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla cmentarzyska kultury łużyckiej i osad kultury łużyckiej, z okresu rzymskiego i z późnego średniowiecza – wymagane jest zapewnienie przez inwestorów nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Bydgoszczy,
b/ droga leży 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 1999r, poz. 142/ gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, .

5/ C50.1.MNU – część działki nr ewid. 320 w CZARŻU obręb geodezyjny Czarże, przeznaczona na cele budowy jednego budynku jednorodzinnego oraz obiektów usługowo-produkcyjnych w zakresie stolarstwa, załączniki nr 2, 9 i 1A,
a/ wysokość wolnostojacej 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 co najmniej 50% powierzchni działki,

b/ wysokość zabudowy warsztatowej nie powinna przekraczać 5,0 m, architektura obiektu winna harmonizować z architekturą budynku mieszkalnego,uciążliwość funkcji nie powinna przekraczać granic działki,

c/ możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażoweg o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35,0 m2 o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego

d/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej istniejacej w drodze publicznej na warunkach gestora sieci, przyłącze wprowadzić na działki i zakończyć wodomierzem,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

e/ zasilanie w energię elektryczną linią kablową n.n.projektowaną wspólnie dla terenów C49 i C50, wyprowadzoną ze stacji transformatorowej „Czarże 7" po jej przebudowie na zwiększone zapotrzebowanie mocy,

f/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla cmentarzyska kultury łużyckiej i osad kultury łużyckiej, z okresu rzymskiego i z późnego średniowiecza – wymagane jest zapewnienie przez inwestorów nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych zabudowy ze Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Bydgoszczy

g/ działka leży 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 1999r, poz. 142/ gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby,oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, do celów grzewczych należy stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

6/ C50.2.KL – część działki nr ewid. 320 w CZARŻU przeznaczona na cele użytku publicznego - poszerzenie drogi publicznej nr ewid.działki 99, załączniki nr 2, 9, i 1A,

a/ droga leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla cmentarzyska kultury łużyckiej i osad kultury łużyckiej z okresu rzymskiego i z późnego średniowiecza – wymagane jest zapewnienie przez inwestorów nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Bydgoszczy

b/ droga leży 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 1999r, poz. 142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, .

7/ D21.MN – działka nr ewid. 45/3 w JANOWIE, obręb geodezyjny Janowo przeznaczona na cele budownictwa z możliwością budowy jednego domu jednorodzinnego, załączniki nr 3, 9 i 2A,

a/ wysokość bliźniaczej 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 od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć co najmniej 70% powierzchni działki,

b/ możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35,0 m2 o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,

c/ możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, o ile odpowiada ona obowiązujacym warunkom technicznym,
d/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej istniejacej w drodze publicznej na warunkach gestora sieci, przyłącze wprowadzić na działki i zakończyć wodomierzem,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,
e/ zasilanie w energię elektryczną poprzez przyłącze z istniejącej linii niskiego napięcia.

8/ D22.MR – część działki nr ewid. 45/4 w JANOWIE, obręb geodezyjny Janowo przeznaczona na cele zabudowy zagrodowej załączniki nr 3, 9 i 2A,
a/ wysokość bliźniaczej 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,
b/ możliwość lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
c/ możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, o ile odpowiada ona warunkom technicznym,
d/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej istniejącej w drodze publicznej na warunkach gestora sieci, przyłącze wprowadzić na działki i zakończyć wodomierzem,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,
e/ zasilanie w energię elektryczną poprzez przyłącze z istniejącej linii niskiego napięcia.

9/ E96.1.MN – części działek nr ewid. 193/3 i 193/6 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele budownictwa z dopuszczeniem podziału działki nr 193/3 na siedem działek budowlanych i z możliwością budowy siedmiu domów jednorodzinnych, załaczniki nr 4, 9 i 3A,
a/ wysokość wolnostojacej 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 działek na cele zieleni należy przeznaczyć co najmniej 60% powierzchni działki, na działce o powierzchni ok. 0,49 ha położonej w południowej części opracowania ,na cele zieleni należy przeznaczyć co najmniej 75% powierzchni, dopuszcza się adptację istniejącej zabudowy o ile odpowiada ona warunkom technicznym,
b/ dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczajacej 35 m2, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego,
c/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej istniejącej w drodze publicznej na warunkach gestora sieci, przyłącze wprowadzić na działki i zakończyć wodomierzem,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,
d/ zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Dąbrowa Chełmińska 6" po jej przebudowie na zwiększone zapotrzebowanie mocy.

10/ E.96.2KD – części działek nr ewid. 193/3 i 193/6 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczone na cele użytku publicznego drogę publiczną dojazdową z możliwością jej przedłużenia w kierunku wschodnim, załączniki nr 4, 9 i 3.

11/ E.96.3KD – część działki nr ewid. 193/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczona na cele użytku publicznego -drogę publiczną dojazdową, załączniki nr 4, 9 i 3A.

12/ E.96.4KL – część działki nr ewid. 193/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczona na cele użytku publicznego -poszerzenie drogi publicznej lokalnej, nr ewid. działki 326, załączniki nr 4,9 i 3A.

13/ E97.1MN – część działki nr ewid. 9 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele budownictwa, z możliwością podziału terenu na siedem działek, i możliwością budowy siedmiu domów jednorodzinnych, załączniki nr 5, 9 i 4A,

a/ wysokość wolnostojacej 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 zielen należy przeznaczyć co najmniej 60% powierzchni działki, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy pod warunkiem że będzie ona odpowiadała obowiązującym warunkom technicznym, realizacja zabudowy w obszarze istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia będzie możliwa po wykonaniu zasilania linią kablową w drodze E97.4.KD,

b/ zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, funkcje te winny być umieszczone w bryle budynku mieszkalnego,

c/ dojazd do działek tylko od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem E97.4KD,

d/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego projektowanego w drodze publicznej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

e/ zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia wyprowadzoną ze stacji transformatorowej „Dabrowa Chełmińska 5" po jej rozbudowie dla zwiększonego poboru mocy,

f/ działka leży 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 1999r, poz. 142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby,oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, do celów grzewczych należy stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

14/ E97.2MN – część działki nr ewid. 16/1 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczona na cele budownictwa, z możliwością podziału terenu na dwie działki i możliwością budowy dwóch domów jednorodzinnych, załączniki nr 5,9 i 4A,

a/ wysokość wolnostojacej 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 co najmniej 60% powierzchni działki,

b/ zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, funkcje te winny być umieszczone w bryle budynku mieszkalnego,

c/ dojazd do działek tylko od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem E97.5KD,

d/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego projektowanego w drodze publicznej , odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

e/ zasilanie w energię elektryczną linią kablową n.n. wyprowadzoną ze stacji transformatorowej „Dąbrowa Chełmińska 5" po jej rozbudowie dla zwiększonego poboru mocy,
f/ działka leży 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 1999r, poz. 142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby,oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, do celów grzewczych należy stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

14/ E97.3MN – część działki nr ewid. 16/1 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczona na cele budownictwa, z możliwością podziału terenu na dwie działki i możliwością budowy dwóch domów jedorodzinnych, załączniki nr 5, 9 i 4A,
a/ wysokość wolnostojacej zabudowy mieszkaniowej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystani 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 co najmniej 60% powierzchni działki,

b/ zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, funkcje te winny być umieszczone w bryle budynku mieszkalnego, realizacja zabudowy w obszarze istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia będzie możliwa po wykonaniu zasilania linią kablową w drodze E97.5.KD,

c/ dojazd do działek tylko od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem E97.5KD,

d/ zaopatrzenie w wodę z wodociagu wiejskiegoj projektowanego w drodze publicznej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,
e/ zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia wyprowadzoną ze stacji transformatorowej „Dabrowa Chełmińska 5" po jej rozbudowie dla zwiększonego poboru mocy,
f/ działka leży 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 1999r, poz . 142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby,oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, do celów grzewczych należy stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

15/ E97.4.KD – części działek nr ewid. 9 i 16/1 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczone na cele użytku publicznego- drogę publiczną dojazdową, adaptacja części istniejącej drogi publicznej nr ewid. działki 299, załączniki nr 5, 9 i 4A,
a/ droga leży 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 1999r, poz. 142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu .

16/ E97.5.KD – części działek nr ewid. 9 i 16/1 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczone na cele użytku publicznego- drogę publiczną dojazdową, adaptacja części istniejącej drogi publicznej nr ewid. działki 299, załączniki nr 5, 9 i 4A,
a/ droga leży 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 1999r, poz 142/, zmiany w Rozporzadzeniu nr 143/99 z dnia 22.07.1999 r /Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 49 z 1999 r poz. 427 /, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeżbę terenu .

17/ E97.6.KL – część działki nr ewid. 9 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczona na cele użytku publicznego- poszerzenie drogi publicznej nr ewid. działki 297/3, adaptacja części istniejącej drogi publicznej nr ewid. działki 299, załączniki nr 5, 9 i 4A,
a/ droga leży 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 1999r, poz .142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeżbę terenu.

18/ E98.1MN – część działki nr ewid. 92/45 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczona na cele budownictwa z możliwością podziału terenu na dwie działki i możliwością budowy dwóch domów jedorodzinnych, załączniki nr 6,9 i 4A,
a/ wysokość wolnostojacej 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 co najmniej 50% powierzchni działki,
b/ dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m2, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego, dopuszczalne usytuowanie na granicy podzielonej działki,

c/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego projektowanego w drodze publicznej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

d/ zasilanie w energię elektryczną z istn. linii wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Dąbrowa Chełmińska 12".

19/ E98.2KD – część działki nr ewid. 92/45 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczona na cele użytku publicznego- drogę dojazdową, załączniki nr 6, 9 i 4A,

20/ E99.1MN – część działki nr ewid. 89/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska, przeznaczona na cele budownictwa z możliwościa budowy jednego budynku jednorodzinnego, załączniki nr 7, 9 i 4A,
a/ 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 co najmniej 50% powierzchni działki,

b/ dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m2, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego.

c/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego projektowanego w drodze publicznej, do czasu budowy sieci możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

d/ dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł niekonwencjonalnych, a także z agregatu prądotwórczego, do czasu budowy przesyłowej sieci elektroenergetyki zawodowej.

21/ E99.2KL – część działki nr ewid. 89/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele użytku publicznego - poszerzenie istniejącej drogi publicznej z Wałdowa Królewskiego do Bolumina, załączniki nr 7, 9 i 4A.

22/ G14.1US – część działki nr ewid. 271/12 w NOWYM DWORZE obręb geodezyjny Ostromecko przeznaczona na cele użytku publicznego – boisko sportowe, z dopuszczeniem budowy obiektów towarzyszących związanych z funkcją terenu oraz zielenią izolacyjną wzdłuż granicy zachodniej i południowej, załączniki nr 8, 9 i 2A,

a/ wysokość zabudowy 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,

b/ zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z drogi wojewódzkiej nr 551 klasy G, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi nr ewid. działki 336,

c/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

d/ zaopatrzenie w energię elektryczną przyłączem kablowym z istniejącej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Nowy Dwór 3",

e/ na terenie działki znajduje się pomnik przyrody – lipa drobnolistna, wg obowiązujacych przepisów drzewo to podlega ochronie, obowiązuje także zakaz wycinania drzew w 50 metrowej strefie wokół drzewa- pomnika, ochroną jest objęta gleba w sąsiedztwie pomnika, zakazuje się także wszelkich czynności zmierzających do zmniejszenia walorów przyrodniczych i estetycznych obiektu,

f/ działka nr 271/12 leży w strefie „B" ochrony konserwatorskiej wytyczonej dla zespołu folwarcznego, projekt zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy,

g/ działka leży 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 1999r, poz .142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby,oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu, do celów grzewczych należy stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

23/ G14.2KG – część działki nr ewid. 271/12 w NOWYM DWORZE obręb geodezyjny Ostromecko przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 551 klasy G,

a/ droga leży 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 1999r, poz 142/, gdzie m.in. obowiązują zakazy budowy obiektów naruszajacych walory estetyczne krajobrazu, powodujących zanieczyszczenie powietrza i gleby,oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

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

§ 8. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalony uchwałą nr XXIV / 138 Rady Gminy w Dabrowie Chełmińskiej z dnia 24 marca1993 r / Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 8 poz. 118 z późn. zm. / w granicach określonych w niniejszej uchwale i wprowadza się zmiany porządkowe polegające na :

1/ wrysowaniu granic opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wpisaniu odpowiedniego symbolu, zgodnie z załącznikami oznaczonymi numerami 1A, 2A, 3A i 4A,

2/ wpisaniu do tekstu planu gminy symboli terenów i ustalenia:

„ Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XVIII/ 128/ 00 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2000r".

3/ skreśleniu w rysunku zmian planu gminy / uchwała nr XIX/124/96 z dn.19.12.1996/ symbolu E73MN, a w tekście planu skreślenie symbolu E73MN i ustaleń,

4/ w rysunku zmian planu gminy / uchwała nr XIX/124/96 z dn.19.12.1996/ ograniczeniu powierzchni drogi dojazdowej o symbolu E73a KD do granic działki nr 92/48,

5/ skreśleniu w tekście zmian planu gminy / uchwała nr XIX/124/96 z dn.19.12.1996/ przy symbolu E73aKD powierzchni 0,07 ha i wpisaniu 0,05 ha, skreśleniu „i część działki nr 92/45" oraz skreśleniu punktu b/.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Hentrich