UCHWAŁA Nr XIX/ 145/ 00

RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

z dnia 28 grudnia 2000 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH : 5/16 w SŁOŃCZU, 27/4 w CZEMLEWIE, 67/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, 118 w OSTROMECKU, 3 i część 4/1 WAŁDOWIE KRÓLEWSKIM oraz część dz. 15 w STRZYŻAWIE 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 miejscowościach: Słończ działka nr ewid 5/16, Czemlewo dz. nr ewid. 27/4, Dąbrowa Chełmińska dz. nr ewid i 67/3, Ostromecko dz. nr ewid. 118, Wałdowo Królewskie dz. nr ewid. 3 i część działki 4/1, Strzyżawa część dz. nr ewid. 15 obręb geodezyjny Ostromecko, oznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunkach w skali 1:1000 i 1:500 stanowiących załączniki oznaczone numerami 1,2 i od 4 – 7, wraz z oznaczeniami określonymi na załączniku nr 8.

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 , 4A, 5A, 6A.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. 118 w Ostromecku – Zabasta stanowi zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa 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.o2. 1991 r. / zakres zmian planu oznaczono na załączniku nr 9.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 3 w Wałdowie Królewskim stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 3, uchwalonego uchwałą nr XII/94/99 Rady Gminy Dabrowa Chełmińska z dnia 29 grudnia 1999r. /Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. nr 20 poz. 142 z 2000 r /.
5. 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, melioracji 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 mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i rzemiosła oznaczone symbolem MNU,

3/ teren rolny oznaczony symbolem RP,

4/ teren urządzeń melioracyjnych oznaczony symbolem WR,

5/ tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD, KL, KZ, 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/ miejsce lokalizacji stacji transformatorowej,

4/ ustalone linie podziału wewnętrznego terenu

5/ określone linie zabudowy,

6/ 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/ postulowana linia podziału terenu oznaczona na załącznikach linią przerywaną może być zmieniona pod warunkiem przyjęcia zasady, że powierzchnia i kształt działek umożliwią 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 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/ wszelkie obiekty kubaturowe należy posadowić minimum 0,5 m ponad stwierdzony poziom ustabilizowany wód podziemnych,

8/ oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

9/ 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/ C51.1MN - część działki nr ewid. 5/16 w SŁOŃCZU, obręb geodezyjny Słończ, załaczniki nr 1, 8 i 1A, przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej, z możliwością budowy jednego budynku mieszkalnego,

a/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30% z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru na wysokości 31,28 m npm dostosowany do maksymalnego udokumentowanego stanu wody na Wiśle /30-31.03.1924r/ tj 31,27 m npm/, poziom ten jest niższy od obliczeniowego, prawdopodobnego pojawienia się stanu wody na Wiśle / woda 1000-letnia/ określonego na 32,47 m npm, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć co najmniej 70% powierzchni działki,

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

c/ zaopatrzenie w wodę do czasu budowy sieci wiejskiej - ze studni indywidualnej, odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

d/ zasilanie w energię elektryczną linią kablową z istniejącej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Słończ RSP" po przedłużeniu tej linii w kierunku projektowanej zabudowy,

e/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osady późnośredniowiecznej i nowożytnej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy,

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 i potęgujących erozję, niszczenia zadrzewień i zakrzaczeń, do celów grzewczych należy

stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

2/ C51.2KD - część działki nr ewid. 5/16 w SŁOŃCZU, obręb geodezyjny Słończ, załaczniki nr 1,8 i 1A,

przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi publicznej dojazdowej nr ewid. 132.

a/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osady późnośredniowiecznej i nowożytnej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy,
b/ 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, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

3/ C51.3KZ - część działki nr ewid. 5/16 w SŁOŃCZU, obręb geodezyjny Słończ, załaczniki nr 1,8 i 1A,

przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi publicznej zbiorczej nr ewid. dz. 141/1.

a/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osady późnośredniowiecznej i nowożytnej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy,
b/ 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, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

4/ D23.1MN - część działki nr ewid. 27/4 w CZEMLEWIIE, obręb geodezyjny Czemlewo, załączniki nr 2,8 i 2A, przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej, z możliwością podziału na dwie działki budowlane,

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 30% powierzchni działki,

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

c/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejacej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Czemlewo 1",

d/ dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo- garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczajacej 25,0 m2 i architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego.

5/ D23.2KD - część działki nr ewid. 27/4 w CZEMLEWIE, obręb geodezyjny Czemlewo, załaczniki nr 2, 8 i 2A, przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi publicznej dojazdowej nr ewid. dz. 27/3.

6/ D23.3KZ - część działki nr ewid. 27/4 w CZEMLEWIE, obręb geodezyjny Czemlewo, załaczniki nr 2,8 i 2A, przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi publicznej zbiorczej nr ewid. dz. 59/1.

.7/ E101.1MNU – część działki nr ewid. 67/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem rzemiosła i z możliwością podziału na siedem działek budowlanych, profil działalności rzemieślniczej nie może należeć do kategorii szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, wszelkie prace budowlane nie mogą powodować obniżenia poziomu wód gruntowych, wymagane techniczne badania podłoża gruntowego, w miarę potrzeb zastosowanie drenażu opaskowego wokół fundamentów, odprowadzajacego wody gruntowe do rowu oznaczonego E101.5WR, dojazd do działek tylko od drogi E101.3KD, załączniki nr 4, 8 i 3A,

a/ wysokość wolnostojacej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-rzemieślniczej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć co najmniej 30% 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, dopuszcza się lokalizację obiektu na granicy działki, pod warunkiem uzyskania zgody sąsiada,

c/ możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35,0 m2 o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego, dopuszcza się lokalizację obiektu na granicy działki pod warunkiem uzyskania zgody sąsiada,

d/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej z projektowanego wodociągu w drodze publicznej oznaczonej symbolem E101.3KD 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/ zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej na obszarze drogi publicznej oznaczonej symbolem E101.3KD, zasilanie stacji linią średniego napięcia wyprowadzoną z istniejacej linii napowietrznej średniego napięcia przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu,

f/ należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego sybolem E101.6RP poprzez działkę lub działki budowlane które graniczą z tym terenem.

8/ E101.2MNU – część działki nr ewid. 67/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem rzemiosła i z możliwością

podziału na na pięć działek budowlanych, uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, załączniki nr 4, 8 i 3A,

a/ wysokość wolnostojacej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-rzemieślniczej 1 kondygnacja, dach o nachyleniu połaci 100 % z tolerancją 30 % , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m od poziomu przyległego terenu, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć co najmniej 30% 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, dopuszcza się lokalizację obiektu na granicy działki, pod warunkiem uzyskania zgody sasiada,

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

dopuszcza się lokalizację obiektu na granicy działki, pod warunkiem uzyskania zgody sąsiada,

d/ zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej z projektowanego wodociągu w drodze publicznej oznaczonej symbolem E101.3KD 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/ zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej na obszarze drogi publicznej oznaczonej symbolem E101.3KD, zasilanie stacji linią średniego napięcia wyprowadzoną z istniejacej linii napowietrznej średniego napięcia przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu.

9/ E101.3KD – część działki nr ewid. 67/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele użytku publicznego – drogę publiczną dojazdową, załączniki nr 4,8 i 3A.

10/ E101.4KG – część działki nr ewid. 67/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi publicznej głównej nr 551, załączniki nr 4, 8 i 3A.

11/ E101.5WR – część działki nr ewid. 67/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele użytku publicznego – rów melioracyjny wraz z drogą do obsługi rowu, załączniki nr 4, 8 i 3A.

12/ E101.6RP – część działki nr ewid. 67/3 w DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ, obręb geodezyjny Dąbrowa Chełmińska przeznaczona na cele upraw rolnych, obowiązuje zakaz zabudowy, dojazd do terenu poprzez działkę lub działki znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem E101.1MNU, przyległe do przedmiotowego terenu, załączniki nr 4, 8 i 3A,

13/ A9.2MN – działka nr ewid. 118 w OSTROMECKU – ZABASTA, obręb geodezyjny Ostromecko przeznaczona na cele budownictwa mieszkaniowego, z możliwością podziału na dwie działki budowlane, realizowana zabudowa jak również wszelka działalność na tym terenie nie może naruszyć stateczności zbocza, załączniki nr 5,8, 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/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

c/ zaopatrzenie w energię elektryczną przyłączami z istniejącej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Ostromecko Wieś",

d/ możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, o ile będzie ona odpowiadać warunkom technicznym.

14/ H53.1MN – część działki nr ewid. 15 w STRZYŻAWIE , obręb geodezyjny Ostromecko, przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, profil działalności nie może należeć do kategorii szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, możliwość podziału terenu na jedenaście działek budowlanych, część terenu znajduje się w zasięgu maksymalnego zarejestrowanego stanu wody na Wiśle /w marcu 1924r/ określonego na 33,49 m npm, a także obliczeniowego prawdopodobnego stanu wody na Wiśle / woda 1000- letnia/ określonego na 34,69 m npm, załaczniki nr 6, 8 i 5A,

a/ wysokość wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo- usługowej 1 kondygnacja nadziemna, poziom podłogi parteru winien znajdować się na wysokości nie przekraczającej 1,40 m od średniego poziomu przyległego terenu, dopuszcza się inne usytuowanie poziomu podłogi parteru pod warunkiem, że poziom ten nie będzie niższy niż 33,50 m npm, pochylenie dachu z poddaszem użytkowym winno wynosić od 90% - 120%, w zagospodarowaniu działki na cele zieleni należy przeznaczyć co najmniej 50% powierzchni działki,

b/ możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy usługowej o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i wysokości nie przekraczajacej 5,0 m,

c/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

d/ zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej na terenie H53.3KD,

e/ 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 i powodujących erozję gleby, do celów grzewczych należy stosować nośniki energii o małej zawartości siarki np. olej opałowy, gaz propan-butan, obowiązuje zakaz spalania odpadów toksycznych.

15/ H53.2KD – część działki nr ewid. 15 w STRZYŻAWIE , obręb geodezyjny Ostromecko, przeznaczona na cele użytku publicznego – drogę publiczną dojazdową, załączniki nr 6, 8 i 5A,

a/ 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, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

16/ H53.3KD – część działki nr ewid. 15 w STRZYŻAWIE , obręb geodezyjny Ostromecko, przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi publicznej dojazdowej nr ewid.16/4, w części wschodniej lokalizacja stacji transformatorowej słupowej, zasilanie stacji linią kablową średniego napięcia wyprowadzoną z istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, załączniki nr 6, 8 i 5A,

a/ 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, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

17/ H53.4KL – część działki nr ewid. 15 w STRZYŻAWIE , obręb geodezyjny Ostromecko, przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi publicznej lokalnej nr ewid. dz.12, załączniki nr 6, 8 i 5A,

a/ 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, oraz dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu.

18/ K26.1MN – część działki nr ewid. 4/1 w WAŁDOWIE KRÓLEWSKIM, obręb geodezyjny Wałdowo Królewskie, przeznaczona na cele budownictwa mieszkaniowego, z możliwością podziału terenu na dziesięć działek budowlanych, załączniki nr 7, 8 i 6A,

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

c/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, projektowanego w drogach publicznych oznaczonych symbolami K26.4KD i K26.5KD, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników lub do przydomowej

biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

d/ zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej „ Wałdowo Królewskie 3" po jej przebudowie na zwiększone zapotrzebowanie mocy,

e/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osadnictwa kultury łużyckiej i przeworskiej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy.

19/ K26.2MN – część działki nr ewid. 4/1 w WAŁDOWIE KRÓLEWSKIM, obręb geodezyjny Wałdowo Królewskie,przeznaczona na cele budownictwa mieszkaniowego, z możliwością podziału terenu na sześć działek budowlanych, załączniki nr 7, 8 i 6A,

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

c/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, projektowanego w drogach publicznych oznaczonych symbolami K26.4KD i K26.5KD, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

d/ zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej „ Wałdowo Królewskie 3" po jej przebudowie na zwiększone zapotrzebowanie mocy,

e/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osadnictwa kultury łużyckiej i przeworskiej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy.

20/ K26.3MN – część działki nr ewid. 3 w WAŁDOWIE KRÓLEWSKIM, obręb geodezyjny Wałdowo Królewskie przeznaczona na cele budownictwa mieszkaniowego, z możliwością podziału terenu na osiem działek budowlanych, załączniki nr 7, 8 i 6A,

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

c/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, projektowanego w drogach publicznych oznaczonych symbolami K26.4KD i K26.5KD, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo do gminnej kanalizacji lokalnej,

d/ zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej „ Wałdowo Królewskie 3" po jej przebudowie na zwiększone zapotrzebowanie mocy,

e/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osadnictwa kultury łużyckiej i przeworskiej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy.

21/ K26.4KD – części działek nr ewid. 3 i 4/1 w WAŁDOWIE KRÓLEWSKIM, obręb geodezyjny Wałdowo Królewskie przeznaczone na cele użytku publicznego – drogę publiczną dojazdową, załączniki nr 7, 8 i 6A,

a/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osadnictwa kultury łużyckiej i przeworskiej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy.

22/ K26.5KD – część działki nr ewid. 4/1 w WAŁDOWIE KRÓLEWSKIM, obręb geodezyjny Wałdowo Królewskie przeznaczona na cele użytku publicznego – drogę publiczną dojazdową, załączniki nr 7, 8 i 6A,

a/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osadnictwa kultury łużyckiej i przeworskiej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy.

23/ K26.6KL – część działki nr ewid. 4/1 w WAŁDOWIE KRÓLEWSKIM, obręb geodezyjny Wałdowo Królewskie przeznaczona na cele użytku publicznego – poszerzenie drogi publicznej lokalnej nr ewid. działki 87, załączniki nr 7, 8 i 6A,

a/ działka leży w strefie „W" ochrony archeologicznej wytyczonej dla osadnictwa kultury łużyckiej i przeworskiej, wymagane jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi oraz uzgodnienie projektów technicznych budowy ze Służbą Ochrony Zabytków Delegaturą w Bydgoszczy.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe.

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

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego uchwałą nr XXIV/ 138 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 24 marca 1993 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, 4A, 5A i 6A,

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

„ Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XIX/ 145/ 2000 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 28 grudnia 2000 r."

§ 9. Tracą moc 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 dnia2 lutego 1991 r / w granicach określonych w niniejszej uchwale i wprowadza się zmiany porzadkowe 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 9 do uchwały,

2/ wpisaniu do tekstu miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu Zabasta symbolu A9.2MN i ustalenia:

„ Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XIX/ 145/ 2000 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 28 grudnia 2000 r."

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 3 w Wałdowie Królewskim zawarte w §6 ust.45 i 46 oraz w załacznikach nr 20 i 9a uchwały nr XII/ 94/ 99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 grudnia 1999r /Dz.Urz.Woj.Kuj.Pom. nr 20 poz. 142 z 2000 r /, dla całej działki nr ewid. 3 obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przewodniczący Rady Gminy
Józef Hentrich
Józef Hentrich