UCHWAŁA NR XXVI/186/01
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 29 listopada 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 241/1, 243/6 oraz części działek nr 241/3, 241/4, 243/7 i 146/1 we wsi Ostromecko.

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

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 241/1, 243/6 oraz części działek nr 241/3, 241/4, 243/7 i 146/1 we wsi Ostromecko, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określone
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - orientacyjne
4) symbole identyfikacji terenów, oznaczone literami i cyframi

Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie są objęte niniejszą uchwałą:
5) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej
6) orientacyjne położenie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody

§3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) ***planie*** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały,
2) ***uchwale*** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska,
3) ***rysunku planu*** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej,
4) ***terenie*** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi w niniejszym planie,

§4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w §5 z uwzględnieniem następujących **ustaleń ogólnych**

1) w zakresie infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych oraz przeciwpożarowych z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej
- Do czasu realizacji lokalnego systemu kanalizacji, ścieki sanitarne muszą być gromadzone w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach magazynowych. Lokalizację zbiorników każdorazowo uzgodnić z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Dyrekcją Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły z siedzibą w Świeciu. Zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntów i cieków wodnych.

- Do czasu realizacji lokalnego systemu kanalizacji, wody opadowe „czyste" odprowadzane będą na teren. Wody opadowe z terenów utwardzonych oraz miejsc postojowych dla pojazdów mechanicznych przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji muszą zostać wstępnie podczyszczone. Istniejące rowy melioracyjne muszą zostać udrożnione i przywrócone do eksploatacji. Wody opadowe muszą być odprowadzane w taki sposób, aby nie przedostawały się do stref ochrony ujęcia wody.
- Zaleca się rezygnację z tradycyjnych metod grzewczych przy użyciu paliw stałych na rzecz wykorzystania ekologicznych źródeł energii cieplnej (np. olej opałowy, gaz propan – butan i inne).
- Zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanej rozlewni z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej; lokalizacja stacji na terenie 3P. Dla zasilania stacji wybudować odcinek linii średniego napięcia. Dodatkowo należy wyprowadzić linię SN z GPZ Fordon I na istniejącą sieć napowietrzną SN w rejonie wsi Ostromecko.
- Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne musi zostać zaprojektowane i wykonane z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.

2) W zakresie ochrony przyrody:
- Realizacja inwestycji na terenach oznaczonych symbolami 2KD, 5WZ. 6WZ, 7 WZ i 8 WZ położonych w „Lesie Mariańskim" musi być poprzedzona uzyskaniem zgody wojewody na zniesienie ochrony rezerwatowej oraz innych decyzji administracyjnych wymaganych przepisami szczególnymi.
- Całkowita powierzchnia terenów objętych ustaleniami 2 KD, 5 WZ, 6 WZ, 7 WZ i 8 WZ nie może być większa niż 0,25 ha, zgodnie z decyzjami MOŚZNiL znak ZS-B-2120/230/98 z dnia 31.12.1998 i ZS – 2120/230/98/2000 z dnia 29.11.2000 na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

§5. Ustala się **przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów** wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1KD - Wyznacza się teren komunikacji – droga dojazdowa dla konserwacji urządzeń zaopatrzenia w wodę, do użytkowania wyłącznie przez istniejącą rozlewnię wód mineralnych (teren oznaczony w miejsc. planie zagosp. przestrz. centrum wsi Ostromecko uchwalonym Uchwałą Nr XVI/114/00 RG Dąbrowa Chełm. symbolem C17 P).
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6m i 10m według rysunku planu; jezdnia 1-pasowa o szerokości 3m.
Obowiązuje zakaz wygradzania drogi na całej długości.
Ze względu na wyznaczenie drogi na zasadzie służebności gruntowej, postuluje się uregulowanie stanu własności.

2KD - Wyznacza się teren komunikacji na obszarze rezerwatu „Las Mariański" – droga dojazdowa dla konserwacji urządzeń zaopatrzenia w wodę, do użytkowania przez istniejącą rozlewnię wód mineralnych (teren oznaczony w miejsc. planie zagosp. przestrz. centrum wsi Ostromecko uchwalonym Uchwałą Nr XVI/114/00 RG Dąbrowa Chełm. symbolem C17 P) lub projektowaną rozlewnię wód mineralnych (teren ozn. symbolem 3P).
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6m; jezdnia 1-pasowa o szerokości 3m, o nawierzchni gruntowej stabilizowanej. Zalecana nawierzchnia ażurowa.
Obowiązuje zakaz wygradzania drogi na całej długości.
Projekt techniczny przedsięwzięcia musi zostać przedstawiony Wojew. Konserwatorowi Przyrody do akceptacji. W maksymalnym stopniu chronić zieleń istniejącą.

Wycinka drzew, roboty ziemne jak i późniejszy sposób rekultywacji terenu muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
Wody opadowe muszą być odprowadzane tak, aby nie przedostawały się do stref ochrony ujęcia.

3P - Wyznacza się tereny przemysłu – rozlewnia wód mineralnych.
Wszelkie prace inwestycyjne muszą zostać poprzedzone wykonaniem badań geotechnicznych. Obowiązuje zakaz trwałych zmian struktury skarpy.
Nowo realizowane obiekty budowlane muszą zostać wkomponowane w zastaną rzeźbę terenu, z wykorzystaniem odpowiedniej konstrukcji i architektury.
Na skarpie musi być stosowana zieleń przeciw erozyjna; w maksymalnym stopniu chronić zieleń istniejącą.
Uciążliwość dla otoczenia, wynikająca z działalności produkcyjnej, nie może wykraczać poza granice terenu objętego powyższym ustaleniem.
Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej w miejsc. planie zagosp. przestrz. centrum wsi Ostromecko uchwalonym Uchwałą Nr XVI/114/00 RG Dąbrowa Chełm. symbolem 07KW/KZ^{x}
Z zakresu infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia ogólne. Musi zostać zapewniona rezerwa terenu pod projektowaną stację transformatorową dla potrzeb zakładu.
Na terenie zakładu wody opadowe muszą być odprowadzane tak, aby nie przedostawały się do stref ochronnych ujęcia.

4RL - Teren lasów. Północna część rezerwatu „Las Mariański" - adaptacja.
Zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu lub związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

5WZ - Wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę na obszarze rezerwatu „Las Mariański" – ujęcie wody.
Wymagane jest ustanowienie stref ochronnych ujęcia wody; udokumentowanych i popartych decyzją administracyjną.
Nakazuje się pozostawić 20% wydajności źródła tj. około 1,88 m³/h jako swobodny przepływ.
Projekt techniczny przedsięwzięcia przedstawić Wojew. Konserwatorowi Przyrody do akceptacji. Urządzenia związane z ujęciem wody muszą być osłonięte tak, żeby nie były widoczne.
Nakazuje się oznakowanie i ogrodzenie ujęcia wody po granicy strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej w celu minimalizacji zagrożeń erozyjnych (penetracji terenu przez ludzi i zwierzęta) oraz ochronę ujęcia przed infiltracją zanieczyszczeń chemicznych i bakteriologicznych.
Ogrodzenia nie należy wykonywać na podmurówce betonowej.
Roboty ziemne muszą być wykonywane ręcznie. W maksymalnym stopniu chronić zieleń istniejącą. Wycinka drzew, roboty ziemne jak i późniejszy sposób rekultywacji terenu muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
Zobowiązuje się użytkownika źródła do stałej dbałości o stan skarpy zgodnie ze wskazówkami Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej ozn. symbolem 2KD albo 1KD i 2KD łącznie.
Na terenie ochrony bezpośredniej wody opadowe muszą być odprowadzane w taki sposób, aby nie przedostawały się do urządzeń poboru wody.

6WZ - Wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę na obszarze rezerwatu „Las Mariański" – rurociąg przesyłowy i uzbrojenie towarzyszące - do użytkowania przez

istniejącą rozlewnię wód mineralnych (teren oznaczony w miejsc. planie zagosp. przestrz. centrum wsi Ostromecko uchwalonym Uchwałą Nr XVI/114/00 RG Dąbrowa Chełm. symbolem C17 P) lub projektowaną rozlewnię wód mineralnych (teren ozn. symbolem 3P).
Szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
Projekt techniczny przedsięwzięcia musi zostać przedstawiony Wojew. Konserwatorowi Przyrody do akceptacji. W maksymalnym stopniu chronić zieleń istniejącą. Wycinka drzew, roboty ziemne jak i późniejszy sposób rekultywacji terenu muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
.
7WZ - Wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę na obszarze rezerwatu „Las Mariański" – rurociąg przesyłowy i uzbrojenie towarzyszące - do użytkowania wyłącznie przez istniejącą rozlewnię wód mineralnych (teren oznaczony w miejsc. planie zagosp. przestrz. centrum wsi Ostromecko uchwalonym Uchwałą Nr XVI/114/00 RG Dąbrowa Chełm. symbolem C17 P).
Szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
Projekt techniczny przedsięwzięcia musi zostać przedstawiony Wojew. Konserwatorowi Przyrody do akceptacji. W maksymalnym stopniu chronić zieleń istniejącą. Wycinka drzew, roboty ziemne jak i późniejszy sposób rekultywacji terenu muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

8WZ - Wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę na obszarze rezerwatu „Las Mariański" – rurociąg przesyłowy i uzbrojenie towarzyszące - do użytkowania wyłącznie przez projektowaną rozlewnię wód mineralnych (teren ozn. symbolem 3P).
Szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
Projekt techniczny przedsięwzięcia musi zostać przedstawiony Wojew. Konserwatorowi Przyrody do akceptacji. W maksymalnym stopniu chronić zieleń istniejącą. Wycinka drzew, roboty ziemne jak i późniejszy sposób rekultywacji terenu muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§6. Uchwala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenu objętego ustaleniem 3P.

§7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:
1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Ostromecko zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/114/00 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 17 sierpnia 2000 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 72, poz. 575 z dnia 5.10.2000 r.,
2. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/138/93 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 marca 1993 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 8 poz. 118 z dnia 19.05.1993 r. z późniejszymi zmianami.

§8. 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 działek nr 241/1, 243/6 oraz części działki nr 146/1 we wsi Ostromecko zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/186/01Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29.11.2001 r."

§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 ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Hentrich