Uchwała Nr VI/46/03
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 28 maja 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 307/1 we wsi Gzin Górny.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 307/1 we wsi Gzin Górny w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska stanowiącą ustalenia planu;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący jeden z załączników do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;

4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada swój symbol liczbowo-literowy oraz odpowiedni tekst planu;
6) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem;
7) funkcji uzupełniającej (dopuszczalnej) – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe i nie są z nimi sprzeczne.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) umożliwienie działalności różnym podmiotom gospodarczym mającym na celu podjęcie inwestycji, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów;
2) ochrona interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska, komunikacji drogowej i elementów uzbrojenia terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) teren urządzeń obsługi komunikacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczony literami KS/U/MN;
2) tereny komunikacji oznaczone literą K;
3) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych oznaczone symbolem …*.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
1) granice opracowania i uchwalania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
3) strefy techniczne uzbrojenia sieciowego wyłączone z zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) odległości określone w mb.

§ 6. 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 szczególnych wraz z aktami wykonawczymi, aktualne na dzień realizacji planu.

§ 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w pktach 1 – 4 niniejszego § wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych terenów, wymienionymi w Rozdziale 2:

1) zakazuje się wprowadzenia funkcji niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów;
2) w przypadku, gdy dla terenu określono funkcję podstawową i uzupełniające, ustala się, że funkcje uzupełniające nie mogą zająć więcej niż 30 % powierzchni całego terenu i ogólnej kubatury obiektów;
3) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w terenach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych, w tym głównie w liniach rozgraniczających dróg, wszelkie kolizje z sieciami istniejącymi wynikające z ustaleń planu wymagają przebudowy na koszt inwestora;
4) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 8. Dla terenu objętego planem, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, ustanawia się ustalenia szczegółowe zawarte w § 9 niniejszego Rozdziału, które należy stosować łącznie z przepisami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 1 uchwały.

§ 9. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 4 uchwały:

1) 1 KS/U/MN – teren, dla którego ustala się:
   a) funkcję podstawową – urządzenia obsługi komunikacji, w tym: stacja paliw, usługi handlu i małej gastronomii,
   b) funkcję uzupełniającą – zabudowę mieszkaniową,
   c) lokalizacja obiektów z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, uwzględniających m.in. odległości od przyległych dróg publicznych i uwzględniających strefy techniczne linii energetycznej SN 15 kV i wodociągu Ø90 mm,
   d) przebiegającą przez teren napowietrzną linię energetyczną nn należy przenieść poza granice opracowania planu,
   e) parterowy budynek stacji winien łączyć „pod jednym dachem" pomieszczenia usługowe i handlowe,
   f) dopuszcza się możliwość zlokalizowania w północnej części działki budynku mieszkalnego jednorodzinnego, pod warunkiem zachowania minimalnych, określonych przepisami szczególnymi odległości od urządzeń dystrybucji i magazynowania paliw,
   g) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu 45^0 z tolerancją do $\pm 10^0$,
   h) wzdłuż północno-wschodniej i północno-zachodniej granicy terenu oraz dla oddzielenia części mieszkalnej należy wykonać pasy zieleni izolacyjnej szerokości 5,0 m,
   i) w granicach terenu należy wyznaczyć miejsce na lokalizację pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
   j) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia o średnicy ∅90 mm na warunkach gestora sieci, sieć należy uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe, przyłącza wodociągowe należy zakończyć wodomierzami,
   k) do wodociągu przebiegającego przez teren objęty planem należy zapewnić dostęp w przypadku awarii,
   l) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych i wywóz w miejsce wskazane przez władze gminne lub oczyszczanie w biologicznej przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo włączenie w gminny układ kanalizacyjny po jego zrealizowaniu,

m) stację paliw należy wyposażyć w instalację wodociągową, sanitarną i deszczowo-przemysłową oraz urządzenia oczyszczające (separatory, łapacze tłuszczu) wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi,

n) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Gzin Górny 6" zlokalizowanej na terenie objętym niniejszym planem, stację przebudować na stację o gabarycie 400 kVA, linię niskiego napięcia kolidującą z projektowanym zagospodarowaniem terenu przenieść poza granice opracowania, przebieg napowietrznej linii średniego napięcia i lokalizację stacji transformatorowej należy utrzymać bez zmian,

o) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej,

p) dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, dla części usługowej ilość miejsc dostosować odpowiednio do programu usług,

q) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi dojazdowej przebiegającej wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki, którą należy poszerzyć do szerokości nie mniejszej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających oraz z drogi wojewódzkiej KW nr 551 Strzyżawa – Wąbrzeźno na warunkach określonych przez zarządcę – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy;

2) 2 K* – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości 3,0 m przewidziany do poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej do szerokości nie mniejszej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających;

3) 3 K* – teren komunikacji publicznej – pas terenu przewidziany do poszerzenia istniejącej drogi wojewódzkiej KW – 551 do normatywnej szerokości 25,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 10. Dla terenów objętych planem, o którym mowa w § 9 ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwałą Nr XXIV/138 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 25.03.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1993 r. Nr 8, poz. 11, z 1994 r. Nr 4, poz. 50, Nr 7, poz. 76, Nr 17, poz. 227, z 1996 r. Nr 60, poz. 233, z 1997 r. Nr 2, poz. 6, z 1998 r. Nr 40, poz. 163, Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 8, poz. 37, Nr 42, poz. 351, Nr 83, poz. 969, z 2000 r. Nr 20, poz. 142, Nr 72, poz. 575, z 2001 r. Nr 18, poz. 269, Nr 25, poz. 410 oraz z 2002 r. Nr 33, poz. 618, Nr 49, poz. 940 i Nr 86, poz. 1792.

§ 12. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się porządkowe zmiany porządkowe w tekście i rysunku planu wymienionego w § 11 obowiązujące do czasu obowiązywania przedmiotowego planu, polegające na:

1) zmianie rysunku planu gminy, o którym mowa w § 11 zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
2) dopisaniu do tekstu planu, o którym mowa w § 11 symbolu F 34 KS/U/MN i wprowadzeniu zapisu:
   „teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VI/46/03 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
   z dnia 28 maja 2003”.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska