Uchwała Nr VI/47/03
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 28 maja 2003r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 147, 150, 152, 153, 156 i cz. dz. nr 9 we wsi Strzyżawa obręb geodezyjny Ostromecko.

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 działki nr 147, 150, 152, 153, 156 i cz. dz. nr 9 we wsi Strzyżawa obręb geodezyjny Ostromecko 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 usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych oznaczony literami U/MN;
2) teren hodowli koni oznaczony literami RPZ;
3) teren urządzeń komunikacyjnych – parking, garaże oznaczony literami KS;
4) teren rekreacyjny oznaczony literami UT;
5) tereny urządzeń odprowadzania ścieków oznaczone literami NO;
6) tereny komunikacji oznaczone literą K… oraz literami dodatkowymi: Kr – droga krajowa, D – drogi dojazdowe, K – komunikacja kolejowa;
7) 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 i orientacyjne;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) 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 – 6 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;
   5) ze względu na położenie w obszarze Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły dla terenu objętego niniejszym planem obowiązują zakazy i nakazy wynikające

z Rozporządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 143/99 z dnia 22.07.1999 r. w sprawie powołania Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły zmieniające Rozporządzenie nr 50/99 z dnia 31.03.1999 r.;

6) część terenu objętego niniejszym planem znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego (rzędna 34,69 m npm. wyznacza prawdopodobne pojawienie się „wody 1000-letniej").

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 U/MN – teren, dla którego ustala się:
   a) funkcję podstawową – usługi z zakresu gastronomii i hotelarstwa,
   b) funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo,
   c) dopuszcza się dalszą rozbudowę istniejącego obiektu lub budowę odrębnego dla rozwoju funkcji określonych w pkt a i b,
   d) łączna powierzchnia zabudowana terenu nie może przekroczyć 50 % powierzchni całkowitej, pozostałą powierzchnię należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i urządzenia rekreacyjne,
   e) obiekt po rozbudowie oraz ewentualny nowy budynek nie mogą przekroczyć 4 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się wprowadzenie dachów wysokich dwu lub wielospadowych o nachyleniu 45^0 z tolerancją $\pm 10^0$,
   f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego zaopatrzenia o średnicy ∅110 mm i przyłącza ∅63 mm na warunkach gestora sieci,

g) odprowadzenie ścieków do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3 UT/KS/RPZ/NO, docelowo włączenie w gminny układ kanalizacji po jego zrealizowaniu,
h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej abonenckiej linii niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, wspólnie dla zasilania nowych obiektów na terenach 1 U/MN i 3 UT/KS/RPZ/NO; lokalizacja stacji na terenie położonym poza terenem kolejowym w kierunku południowo-zachodnim, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XIX/14/00 RG z dnia 28.12.2000 r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 25 poz. 410 z 2001 r.,
i) obsługa komunikacyjna z wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4 KD i 5 KD*,
j) miejsca parkingowe dla potrzeb przedmiotowego terenu zlokalizowano na terenie 3 UT/KS/RPZ/NO;

2) 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej, dla którego ustala się:
a) adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przeprowadzania remontów i modernizacji,
b) rozbudowa istniejących obiektów wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, tj. min. 10,0 m od terenu kolejowego i 20,0 m od osi toru,
c) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego zaopatrzenia na warunkach gestora sieci,
d) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego i wywóz w miejsce wskazane przez władze gminne, docelowo do gminnej kanalizacji po jej zrealizowaniu,
e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia,
f) w granicach tereniu zapewnić niezbędne miejsca parkingowe w ilości nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,
g) nie mniej niż 40 % powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i uprawy ogrodowe,
h) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 4 KD;

3) 3 UT/KS/RPZ/NO – teren, dla którego ustala się:
   a) funkcje podstawowe (równorzędne) – rekreacja, hodowla koni i parkingi oraz garaże dla całego zespołu usługowo-rekreacyjnego,
   b) funkcję uzupełniającą – urządzenia odprowadzenia ścieków,
   c) adaptacja istniejących na terenie obiektów gospodarczych (garaże, stajnie),
   d) nie dopuszcza się dalszej rozbudowy obiektu znajdującego się w odległości mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 80 oznaczonej symbolem KKr,
   e) możliwość lokalizacji nowych obiektów gospodarczych i technicznych oraz małej gastronomii i elementów małej architektury, wymagane wysokie walory architektoniczne obiektów,
   f) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych dopuszczalna wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, tj. min. 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem KKr, 10,0 m od granicy terenów kolejowych i min. 20,0 m od osi toru kolejowego oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5 KD*,
   g) teren parkingu należy pokryć nawierzchnią uniemożliwiającą przesiąkanie zanieczyszczeń do gruntu,
   h) odprowadzenie wód opadowych poprzez urządzenia oczyszczające (separatory, łapacze tłuszczu) do istniejącej oczyszczalni ścieków,
   i) odprowadzenie ścieków do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków, docelowo włączenie w gminny układ kanalizacji po jego zrealizowaniu,
   j) istniejące na terenie zbiorniki ścieków bytowych przeznacza się do likwidacji po włączeniu w gminny układ kanalizacji,
   k) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego zaopatrzenia o średnicy Ø110 mm i przyłącza Ø63 mm na warunkach gestora sieci,
   l) obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 4 KD i 5 KD*,
   m) zakaz bezpośrednich wyjazdów na drogę krajową nr 80,
   n) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej abonenckiej linii niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, wspólnie dla zasilania nowych obiektów na terenach 1 U/MN i 3 UT/KS/RPZ/NO; lokalizacja stacji na terenie położonym poza terenem

kolejowym w kierunku południowo-zachodnim, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XIX/14/00 RG z dnia 28.12.2000 r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 25 poz. 410 z 2001 r.;

4) 4 KD – teren komunikacji – wewnętrzna droga dojazdowa, dla której ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
   b) konieczność notarialnego ustanowienia służebności dojazdu dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem 2 MN;

5) 5 KD* – teren komunikacji – publiczna droga dojazdowa, dla której ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m,
   b) w części wschodniej, tj. w rejonie włączenia do drogi lokalnej, konieczność zapewnienia odpowiedniego pola widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 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 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 H 55 U/MN/RP i wprowadzeniu zapisu:
„teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VI/47/03 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 28 maja 2003r.”.

§ 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