Uchwała nr VIII / 61 / 03
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 24 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 201/18 w Dąbrowie Chełmińskiej.

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, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz 1299, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 100, poz. 908, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), na podstawie art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie art.18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806)

Rada Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 201/18 w Dąbrowie Chełmińskiej, obręb Dąbrowa Chełmińska, określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planami przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki sformułowane w tekście i na rysunku planu.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z rozporządzeniami, które obowiązują w czasie realizacji inwestycji.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:1.000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;
3) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem;
4) funkcji uzupełniajacej (dopuszczalnej) – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają funkcje podstawowe;
5) alternatywnej funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wyszczególnione w § 10, możliwe do wprowadzenia w przypadku rezygnacji właściciela całego terenu objętego planem z wprowadzenia funkcji wymienionych w § 9. ust. 2, 3, 4, 7 i 8.

§ 4.1 Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) umożliwienie działalności różnych podmiotów gospodarczych mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla Gminy, przy jedoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów;
2) ochrona interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska i komunikacji drogowej;
3) zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze opracowania planu.

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem UR.MN;
2) tereny produkcji i usług oznaczone symbolem P.U;
3) miejsce lokalizacji urządzeń elektroenergetyki oznaczone symbolem EE;
4) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI;
5) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KL;
6) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD.

§ 6.1.Obowiązujacymi elementami rysunku planu o którym mowa w art. 1, z zastrzeżeniem § 9. są:
1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie

użytkowania, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano możliwości zmian;

3) określone linie zabudowy;

4) wymiary obowiązujące;

4) symbole terenów.

§ 7.1.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać na podstawie ustaleń dotyczących poszczególnych terenów, wymienionych w Rozdziale 2. oraz według zasad ustalonych w punktach 1- 13 niniejszego paragrafu:

1) zakazuje się wprowadzania funkcji niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się tworzenie działek będących wielokrotnością zaproponowanych na rysunku planu, i na tym obszarze dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego, a budowę innych obiektów wg ustaleń szczegółowych;

3) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;

4) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w drogach publicznych;

5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć wodociągową należy uzbroić w zasuwy i hydranty p.poż. w ilości określonej przepisami szczególnymi;

6) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych nastąpi do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków typu komunalnego, do czasu wybudowania urządzeń dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb); przy planowanej ilości ścieków przekraczającej 5 m^3/ dobę należy uzyskać opinię Państwowego Inspektora Sanitarnego; po wybudowaniu kanalizacji ścieki należy do niej odprowadzić w terminie nie przekraczającym 60 dni, a szamba zlikwidować;

7) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych ulic i placów, przed odprowadzeniem do odbiornika wskazanego przez gestora sieci wymagają uprzedniego oczyszczenia do stopnia określonego w przepisach szczególnych; dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód do naturalnego obniżenia terenu w północno-wschodnim narożniku terenu oznaczonego symbolem 2.UR.MN, po uzyskaniu zgody gestora;

8) należy utwardzić nawierzchnie, szczególnie w miejscach narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne takich jak: place manewrowe samochodów, parkingi i ciągi komunikacyjne;

9) gospodarkę cieplną rozwiązać w oparciu o proekologiczne żródła ciepła;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej wyprowadzonej ze stacji transformatorowej oznaczonej na rysuku planu symbolem 4.EE;

11) w przypadku przebudowy linii napowietrznej 15 kV na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na planie staną się nieaktualne;
12) jeżeli na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych nie określono linii zabudowy, odległość zabudowy od granicy działki należy ustalić wg obowiązujacych przepisów jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
13) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe I

§ 9.1. Ustala się przepisy szczegółowe obejmujace tereny wydzielone na rysunku liniami rozgraniczajacymi i oznaczone symbolami liczbowo-literowymi:

2. Teren o funkcji podstawowej - usługi i rzemiosło, z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniającej – zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **1.UR.MN** dla którego ustala się:

1) prawo podziału na 7 działek, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
2) na każdej z działek możliwość realizacji zabudowy dla potrzeb usług i rzemiosła o wysokości jednej kondygnacji;
3) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do drogi oznaczonej symbolem 7.KD;
4) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni; co najmniej 20% powierzchni należy przeznaczyć na zieleń ozdobną i izolacyjną, adaptując zadrzewienia;
5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza i dopuszczalnego hałasu;

6) na każdej działce należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów względniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
7) dojazd do działek tylko od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD;
8) adaptacja słupowej stacji transformatorowej na działce przyległej do drogi oznaczonej symbolem 5.KL.

3. Teren o funkcji podstawowej - usługi i rzemiosło, z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniającej – zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na załaczniku nr 1 symbolem **2.UR.MN** dla którego ustala się:

1) prawo podziału na 3 działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
2) na każdej z działek możliwość realizacji zabudowy dla potrzeb usług i rzemiosła o wysokości jednej kondygnacji;
3) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 6.KD i 7.KD;
4) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni; co najmniej 20% powierzchni należy przeznaczyć na zieleń ozdobną i izolacyjną, adaptować zadrzewienia, należy zachować naturalne obniżenie terenu w północno-wschodnim narożniku;
5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i rzemieślniczej nie może przekraczać dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza i dopuszczalnego hałasu;
6) na każdej działce należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów względniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
7) dojazd do działek tylko od dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 6.KD i 7.KD,

4. Teren o funkcji podstawowej - usługi i rzemiosło, z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniającej – zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na załaczniku nr 1 symbolem **3.UR.MN** dla którego ustala się:

1) prawo podziału na 5 działek, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
2) na każdej z działek możliwość realizacji zabudowy dla potrzeb usług i rzemiosła o wysokości jednej kondygnacji;
3) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30^{o}–50^{o}, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., zakaz stosowania pokryć dachowych kolorystycznie różniących się od barwy wypalonej cegły, usytuowanie budynku przy zachowaniu równoległości głównych kalenic dachów i dłuższych odcinków ścian zewnętrznych odpowiednio do dróg oznaczonych symbolami 6.KD, 7.KD i 5.KL;
4) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni; co najmniej 20% powierzchni należy przeznaczyć na zieleń ozdobną i izolacyjną, adaptować zadrzewienia;
5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i rzemieśniczej nie może przekraczać dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza i dopuszczalnego hałasu;
6) na każdej działce należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów względniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
7) dojazd do działki zlokalizowanej w płd.-wschodnim narożniku - od drogi publicznej nr 327/2, dojazd do pozostałych działek tylko od dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 6KD i 7.KD,

5. Miejsce lokalizacji urządzeń elektroenergetyki – stacji transformatorowej oznaczone na rysunku planu symbolem **4.EE,** adaptacja.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.KL,** przeznaczony dla realizacji celu publicznego – poszerzenie drogi publicznej lokalnej nr ewid. działki 327/2.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.KD** przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę dojazdową z placem do zawracania, szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KD** przeznaczony dla realizacji celu publicznego – drogę dojazdową z placem do zawracania, szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.ZI**, przeznaczony dla realizacji celu publicznego – zieleń izolacyjną z adaptacją zadrzewień.

Przepisy szczegółowe II

§ 10.1. W przypadku rezygnacji z wprowadzenia funkcji wymienionych w § 9 ust. 2, 3, 4, 7 i 8. i wprowadzenia funkcji alternatywnej wymienionej w § 3. pkt 5, tj. produkcji i usług, ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami : 1.UR.MN, 2.UR.MN, 3.UR.MN, 6.KD i 7.KD stają się nieaktualne, a obszar obejmujący wyżej wymienione tereny otrzymuje symbol 9.P.U i ustalenie:

2. Teren przeznaczony na cele produkcji i usług, oznaczony na załączniku nr 1 symbolem **9.P.U.** dla którego ustala się:

1) prawo realizacji zabudowy dla potrzeb produkcji i usług, o wysokości 1 lub 2 kondygnacji nadziemnych, uwzględniając nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od nowej linii rozgraniczajacej drogi publicznej nr ewid. 327/2;
2) powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni; co najmniej 20% powierzchni należy przeznaczyć na zieleń ozdobną i izolacyjną, w tym istniejący drzewostan, należy zachować naturalne obniżenie terenu w północno-wschodnim narożniku wraz z otaczającym zadrzewieniem;
3) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej nie może przekraczać dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza i dopuszczalnego hałasu;
4) na działce należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów względniając potrzeby produkcji, pracowników i klientów;
5) dojazd do terenu tylko od drogi publicznej nr ewid. działki 327/2.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 11. 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, zgodnie z załącznikiem Nr 2.

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

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Hentrich