UCHWAŁA NR XV/102/08
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr: 67/4, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8 i 306 w Dąbrowie Chełmińskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Dz.U. z 2004r. Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Dz.U z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2005r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr: 67/4, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8 i 306 w Dąbrowie Chełmińskiej, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000;
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15^o;
3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15^o i nie większym niż 30^o;
4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30^o i nie większym niż 45^o;
5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów

wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);

6) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń w zakresie wymiany materiałów i urządzeń;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg, linii energetycznych i rowów;
8) usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu;
11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
12) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
14) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, ale mniejszych niż 300x200cm, wysokości nie przekraczającej 4,0m, wolno stojącą;
15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym na rysunku stanowiącym załącznik do uchwały.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2
Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) symbole terenów.

Rozdział 3
Ogólne ustalenia planu

§5.1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:
1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
2) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu;
3) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
   c) tereny usług oznaczone symbolem U,
   d) teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem K,
   e) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD, KDX,
   f) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
3) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem

formy i materiałów wykończeniowych;

4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych; dla budynków drewnianych dopuszcza się dachy z elementów drewnianych o kolorystyce dostosowanej do koloru budynku;
5) dla wolno stojących budynków usługowych na terenach mieszkaniowo-usługowych ustala się dachy średniowysokie lub płaskie w kolorze i rodzaju pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
6) obowiązujący kierunek głównych kalenic równolegle do przyległej drogi; dla działek narożnych główne kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg;
7) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce i rodzaju pokrycia dachu budynku mieszkalnego;
8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
9) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m^2 ;
10) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
   a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
   b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
   c) ustala się obowiązek sporządzania projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego;
11) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych w ilości maksymalnie jednej reklamy na jednej działce;
12) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
13) na poszczególnych działkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych);
14) na działkach o powierzchni przekraczającej 2.000m^2 dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych;
15) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i blaszanych garaży;
16) ustala się zakaz zabudowy przy granicach działek.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
2) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
3) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodującej uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
4) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
5) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
6) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;

7) obowiązuje uzgadnianie projektów budowlanych z Gminną Spółką Dąbrowa Chełmińska;
8) konieczna maksymalna ochrona łąk oraz gatunków roślin i zwierząt chronionych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem miejscowego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych reliktów kultury materialnej, prace należy wstrzymać, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,5m., wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0m, budynków usługowych do 8,0m;
3) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
   c) dla terenu usług – 40% powierzchni działki;
5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60% powierzchni działki,
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 40% powierzchni działki,
   c) dla terenów usług – 40% powierzchni działki;
6) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 8,0m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej, na której dopuszcza się lokalizację maksimum dwóch obiektów kubaturowych, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
2) dla linii orientacyjnych obowiązuje tolerancja +- 4,0m;
3) minimalna wielkość działki w zabudowie jednorodzinnej – 1.000m^2 ;
4) minimalna wielkość działki w zabudowie mieszkaniowej z usługami -1.500m^2 ;
5) ustala się zakaz wtórnych podziałów działek.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru drogę wojewódzką i zlokalizowane na obszarze planu drogi gminne;
2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe dla domu jednorodzinnego i 3 miejsca postojowe na 100m^2 pow. użytkowej usług;
4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;
4) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;
5) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;
6) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
7) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
8) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w poszczególnych drogach, na warunkach gestora sieci,
   b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych,
   c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych o głębokości do 10,0m,
   d) gestor sieci i przyłączy wod.-kan. nie jest zobowiązany do zmiany położenia istniejącej infrastruktury z wyjątkiem sytuacji gdy uniemożliwia ona posadowienie budynku zgodnie z wytycznymi planu zagospodarowania;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo na oczyszczalnię ścieków poprzez projektowaną przepompownię ścieków,
   b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci;
   c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków w ilości nie przekraczającej 10m^3 /dobę; po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej wszystkich budynków;
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej,
   b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym na warunkach gestora sieci,
   c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, którą należy zlokalizować w liniach rozgraniczających

drogi 01 KDD w rejonie skrzyżowania z drogą 02 KDW na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 64/2; ze stacji wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia, które powiązać należy z istniejącą siecią niskiego napięcia zasilaną ze stacji Dąbrowa Chełmińska Piekarnia,

b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne przewidziane do zachowania lub przebudowy na warunkach właściciela sieci,

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

5) zaopatrzenie w energię cieplną:

a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,

b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,

c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;

6) telekomunikacja:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;

7) gospodarka odpadami stałymi:

a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego (i przyłączy) na terenach prywatnych, obowiązuje nakaz udostępnienia go do celów rozbudowy, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;

2) dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia wybudowania sieci kanalizacyjnej, użytkowanie bezodpływowego osadnika ścieków.

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 4
Szczegółowe ustalenia planu

§6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN, 2 MN:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) dachy w kolorze ceglastym,

c) przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego w celu określenia warunków posadowienia budynku;

d) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych; zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej,

3) dopuszcza się:
a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub do niego dobudowane typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.
b) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,
c) na działkach przylegających do drogi wojewódzkiej reklamę wielkoformatową;
4) w przypadku demontażu napowietrznej linii energetycznej na terenie 2 MN, nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w odległości 5,0m obustronnie od osi tej linii na rysunku planu, staje się bezprzedmiotowa.

§7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 K**:
1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków;
2) w przypadku zbędności terenu na cele wymienione w planie dopuszcza się włączenie go w granice przyległej drogi.

§8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN/U:**
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
4) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi działkami szerokości minimum 3,0m,
c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ciągu pieszo-jezdnego; zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej;
5) dopuszcza się:
a) reklamę wielkoformatową na części działki przylegającej do drogi wojewódzkiej,
b) wolno stojący budynek usługowy.

§9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U:**
1) przeznaczenie terenu: usługi;
2) obowiązuje:
a) zabudowa wolno stojąca,
b) dachy w kolorze ceglastym,
c) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem 4 MN/U szerokości minimum 3,0m,
d) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
5) dopuszcza się:
a) reklamę wielkoformatową na części działki przylegającej do drogi wojewódzkiej,
b) wbudowane w budynek usługowy jedno mieszkanie.

§10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 KDD:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
4) obowiązuje przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego w celu określenia warunków realizacji drogi;
5) na rowie obowiązuje wykonanie przepustu.

§11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02 KDX:**

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 8,0-16,0m;
3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny.

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03 KDX:**

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 8,0m;
3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania;
4) obowiązuje przeprowadzenie badań geologiczno inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem podłoża organicznego w celu określenia warunków realizacji drogi.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04 KDW i 05 KDW**:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
3) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny z placem do zawracania.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§14. W zakresie linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 01 KDD uregulowanych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIX/124/96 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 19 grudnia 1996r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska oraz miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i usługowego w rejonie SKR w Dąbrowie Chełmińskiej i ośrodka Dąbrowa Chełmińska – symbol E 68 MN/U (Dz.Urz.Woj.Bydg.nr 2, poz. 6 z 1997r.).

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

§16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XV/102/08
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
Z DNIA 28 marca 2008r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały złożone dwie uwagi, z czego jedna została uwzględniona.
Uwzględniona uwaga dotyczyła zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy w wypadku przebudowy przebiegającej przez teren napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia.
Uwzględnienie uwagi nastąpiło przez wprowadzenie stosownego zapisu do uchwały planu.
Nieuwzględniona uwaga dotyczy zaprojektowania drogi 01 KDD częściowo kosztem działki o numerze ewidencyjnym 67/10 i została złożona przez właściciela działki.
Obecnie istniejąca droga posiada szerokość 4,0m-5,0, co wobec wyznaczenia nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niewystarczające i niezgodne z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z nimi bowiem minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej, w klasie której projektowana jest droga 01 KDD wynosi w liniach rozgraniczających 10,0m.
Projektowana w planie miejscowym droga dojazdowa łączy tereny poza granicami opracowania, objęte odrębnym planem miejscowym. Całe jej poszerzenie zaprojektowano w południowej części terenu z uwagi na to, że strona północna istniejącej drogi jest zagospodarowana (budynek mieszkalny, staw, zieleń) oraz wschodniej terenu z działki nr 70/8. Projektowana droga jedynie ścina fragment działki nr 67/10, co jest niezbędne w celu zaprojektowania jej prawidłowego przebiegu. Powierzchnia działki 67/10 przeznaczona pod drogę wynosi ca 30m^2 . Teren przez który droga będzie przebiegać jest jeszcze niezagospodarowany. Uszczuplenie działki o ca 30m^2 w żaden sposób nie skomplikuje jej prawidłowego zagospodarowania.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XV/102/08
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
Z DNIA 28 marca 2008r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.
Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się publiczną drogę dojazdową
ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie sieci i przyłączy wodociągowych do projektowanych działek.
ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do gminnej sieci kanalizacyjnej. Czasowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) przy czym:

1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy.
2) Zadania w zakresie dróg finansowane będą ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
3) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XV/102/08 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 28 marca 2008r.

Teren działek nr 67/4, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8 i 306 w Dąbrowie Chełmińskiej zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz usługi.
Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg gminnych, projektowanych dróg wewnętrznych oraz w przypadku terenu usługowego z drogi wojewódzkiej.
Przewiduje się uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę.
Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XXXII/246/06 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części obejmującego działki nr 67/4, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8 i 306 w Dąbrowie Chełmińskiej.
Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu publicznego złożone zostały dwie uwagi, z czego jedna została uwzględniona.
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.