Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE TARGOWA” W DĄBROWIE CHEŁMINSKIEJ

Uchwała Nr XVII/119/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 13 czerwca 2008 r.

Dąbrowa Chełmińska 2006 - 2008 r.

A W J

AWJ Wojciech Jaworski
ul. Jarmużowa 3, 85-410 Bydgoszcz
tel/fax (0 52) 3277 838

e-mail: wojciech.jaworski@orange.pl
tel. 0 503 134 804
e-mail: a.kujath.jaworska@orange.pl
tel. 0 500 114 777 **NIP 554-103-69-92**

zespół autorski:

PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Agnieszka Kujath-Jaworska *Wpis na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod Nr G – 166/2003*
PODSTAWOWE OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE, PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:	mgr inż. arch. kraj. Anna Rożek *Biegły z listy Wojewody Kuj. – Pom. w zakresie sporządzania ocen oddziaływania na środowisko nr 0048*
ENERGETYKA:	inż. Zofia Olechnowicz
PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH:	mgr inż. Joanna Grzesiak *(rzeczoznawca majątkowy – świadectwo uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości nr 4113)*

UCHWAŁA NR XVII/119/08
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMINSKA
Z DNIA 13 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Targowa" w Dąbrowie Chełmińskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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, ze zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327)

Rada Gminy
uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności 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 2005 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Targowa" w Dąbrowie Chełmińskiej.**

2. Integralną część uchwały stanowią:

a) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały,
b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany),
c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. 1.Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem,
2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
5) linie rozgraniczające tereny o takim samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
6) strefa „W" ochrony archeologicznej,
7) strefa „B" ochrony konserwatorskiej,
8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
   a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej
   b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
   c) MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług turystycznych i agroturystycznych,
   d) WZ – teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania,
   e) LS – tereny leśne,
   f) KDL – droga gminna lokalna,
   g) KDD – droga gminna dojazdowa,
   h) KDX – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna ogólnodostępna
   i) KDW – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna
   j) KX – ciąg pieszy,
9) wymiary,
10) linie podziału na działki budowlane – orientacyjne,
11) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia – zakaz zabudowy do czasu ewentualnej przebudowy,
13) obiekty przeznaczone do rozbiórki.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały,

2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
4) numerze działki – należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi,
6) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym w odniesieniu do jednej działki, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów,
7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
8) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych,
9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji,
10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą, o maksymalnej powierzchni 4 m^2 i wysokości do 6,0 m
11) usługach i produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz działkach sąsiednich a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;
12) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć wszelką działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego, w tym: agroturystyka, hotelarstwo, gastronomia, tereny rekreacyjne i inne;

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
   a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
   b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
2) usuwanie drzew wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
3) na działkach sąsiadujących z terenami leśnymi ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo lasów - przy projektowaniu należy ze szczególną uwagą dokonać wyboru materiałów o wysokich atestach odporności na ogień by nie stwarzać ewentualnego zagrożenia pożarowego.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych,
2) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, leży w strefie „W” ochrony archeologicznej wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określony zostanie po uzgodnieniu projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
3) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla zabytkowego zespołu wiejskiego Dąbrowy Chełmińskiej, obszar podlega rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Wymagane jest zachowanie historycznego układu zabudowy, zachowanie zabudowy historycznej, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, usuwanie obiektów dysharmonizujących. Na obszarze strefy „B” uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace rewaloryzacyjne na obszarze zabytkowej zieleni.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się przestrzeni publicznych;

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren objęty niniejszym planem położony jest poza ww. terenami.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według ustaleń niniejszej uchwały, może nastąpić wyłącznie po realizacji układu komunikacyjnego wskazanego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2) dopuszcza się podział na działki budowlane z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) minimalna wielkość projektowanych działek:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1000 m^2, w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20%
   b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej co najmniej 2000 m^2 – jeżeli wiąże się to z lokalizacją dodatkowych budynków warsztatowych bądź usługowych,
4) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych,
5) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
6) dopuszcza się także możliwość scalania i podziału poszczególnych działek w oparciu o ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) budowa obiektów budowlanych i budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę powinna być poprzedzona przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określeniem warunków posadowienia obiektu oraz inwentaryzacją uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, oraz wymaga się zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przebudowę na warunkach określonych przez ich gestorów. Gestor danej sieci nie jest zobowiązany do zmiany położenie istniejącej infrastruktury z wyjątkiem sytuacji, gdy uniemożliwia ona posadowienie budynku zgodnie z wytycznymi niniejszego planu
2) zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach dróg i ciągów pieszych,

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

8. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) w terenach prywatnych obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii,
2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci, zakaz budowy indywidualnych ujęć wody
3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci, do czasu realizacji tego systemu tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego, czasowo opróżnianego zbiornika na nieczystości płynne, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 10 m^3 na dobę, po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ścieków; zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków
4) odprowadzanie wód opadowych tymczasowo do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, dopuszcza się wykonanie kanalizacji deszczowej,
5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    a) wybudowanie słupowej stacji transformatorowej o gabarycie 400kVA w środkowej części terenu objętego planem w pobliżu istniejącej linii napowietrznej SN pomiędzy odejściem linii w kierunku stacji Dąbrowa Chełmińska I" nr 11325, a odejściem w kierunku stacji „Dąbrowa Chełmińska IX – Hydrofornia nr 11344.) Stację zlokalizować w terenie ogólnodostępnym z dojazdem z drogi publicznej,
    b) wybudowanie linii kablowo-napowietrznej SN dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej jako odgałęzienia od przebiegającej przez teren linii napowietrznej SN, którą wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu,
    c) przebudowę istniejącej w obszarze opracowania stacji transformatorowej „Dąbrowa Chełmińska IX – Hydrofornia" nr 11344 na stacje słupową w gabarycie 400 kVA i zasilenia z niej północnej części przedmiotowego terenu,

d) wyprowadzenie linii kablowo – napowietrznej nn z istniejącej poza obszarem opracowania stacji transformatorowej „Dąbrowa Chełmińska VIII” nr 11102 i zasilenie północno-wschodniej części przedmiotowego terenu,
e) budowę z istniejących i projektowanych linii nn, które należy prowadzić przez złącza kablowe zintegrowane zabudowane w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
f) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizacje teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
c) w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,

8) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
a) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do liczby mieszkańców, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi,
b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

9) ze względu na występujące w granicach obszaru objętego planem urządzenia melioracji szczegółowych, które wymagać będą przebudowy w trakcie realizacji planu wszelkie projekty budowlane winne być uzgodnione z Gminną Spółką Wodną w Dąbrowie Chełmińskiej, istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie w porozumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Biuro Terenowe w Chełmnie.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy lub maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną, od strony ulicy wojewódzkiej dopuszcza się budowę ekranów dźwiękochłonnych
5) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
6) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
7) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,
8) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
9) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m., dachy dwu lub wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci od 30° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m^2,
2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m

3) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków równolegle do frontu działek, dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg,
4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków wskazanych na rysunku planu do rozbiórki,
5) w związku z likwidacją istniejącego budynku mieszkalnego dla dz. o nr ewid. 446/1, należy powiększyć granicę działki w kierunku zachodnim o część gruntów dz. o nr ewid. nr 60/5 – w celu możliwości odbudowy w innym miejscu budynku mieszkalnego wskazanego do rozbiórki,
6) działki nr 60/2 i 65/2 wskazane do scalenia ze względu na uregulowanie prawne zabudowanej nieruchomości,
7) działki nr 65/2, 65/3 i 65/4 – dopuszcza się podział z dostępem do drogi – projektowana droga dojazdowa gminna 17 KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
8) ustala się obowiązujące linie zabudowy oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
9) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
10) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg gminnych lokalnych, dojazdowych oraz poprzez drogi wewnętrzne (pieszo-jezdne) zgodnie z rysunkiem planu,
2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego dla samochodów użytkowników stałych,
3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,
4) ze względu na możliwość występowania urządzeń melioracji szczegółowych, projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Dąbrowie Chełmińskiej, ewentualne urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie na koszt inwestora w porozumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku.

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30 %.

§8. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN/U i 25 MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o symbolu – MN/U,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
2) dla terenu 2MN/U wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
3) dla terenu 25 MN/U, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy między działkami nr 65/5 i 65/6 pod warunkiem przebudowy istniejących urządzeń melioracji szczegółowych na koszt inwestora, w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Dąbrowie Chełmińskiej, w porozumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, dopuszcza się również scalenie działek i podział zgodnie z rysunkiem planu;
4) zakaz budowy obiektów budowlanych i budynków bez poprzedzenia projektu budowlanego badaniami geologiczno-inżynierskimi w celu określenia warunków posadowienia,
5) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
6) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
7) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
8) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
9) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
10) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,

11) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
12) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m., dachy dwu lub wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci od 30° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m^2,
2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m
3) na działkach powyżej 2000 m^2 dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku usługowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m
4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków równolegle do frontu działek, dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg,
6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
7) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 50%,
b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami – 35%

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg gminnych dojazdowych oraz poprzez drogi wewnętrzne (pieszo-jezdną) zgodnie z rysunkiem planu,
2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
a) min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług
b) min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

4) ze względu na możliwość występowania urządzeń melioracji szczegółowych, projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Dąbrowie Chełmińskiej, ewentualne urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie na koszt inwestora w porozumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku.

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30 %.

§9. Dla terenów oznaczonych symbolami **5MN/UT, 6MN/UT i 26 MN/UT** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych i agroturystycznych – MN/UT,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, w zakresie formy, skali i proporcji, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego, wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki,
2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek,
3) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
4) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
5) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych wielkoformatowych, związanych wyłącznie z promowaniem usług oferowanych na tym terenie,
6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne: dopuszcza się lokalizowanie szyldów do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju, kolorystyki i charakteru elewacji
7) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
8) dopuszcza się budowę oczek wodnych - nie większych niż 30% terenów biologicznie czynnych,

9) zakaz realizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z prowadzeniem robót budowlanych,
10) zakaz lokalizacji tuneli foliowych, szklarni i garaży blaszanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m., dachy dwu lub wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci od 30° do 45°, maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m^2,
2) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 6,0 m
3) dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach jednego wolno stojącego budynku związanego z obsługą ruchu turystycznego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 300 m^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 8,0 m
4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków równolegle do frontu działek, w przypadku lokalizacji budynku w głębi działki dopuszcza się kalenice w układzie prostopadłym,
5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
7) obowiązuje zakaz podziału na mniejsze działki budowlane;
8) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej 1,20 m maksymalnej 1,60 m
9) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi gminnej dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
2) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej:
a) min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub min. 1 miejsce ogólnodostępne na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
b) min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego dla samochodów użytkowników stałych,

3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na koszt i staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,
4) ze względu na możliwość występowania urządzeń melioracji szczegółowych, projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Dąbrowie Chełmińskiej, ewentualne urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie na koszt inwestora w porozumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku.

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 30 %.

§ 10 Dla terenów oznaczonych symbolami **11LS i 12 LS** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:
1) w granicach planu wyznacza się tereny leśne – LS,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i infrastruktury na potrzeby służb leśnych,
3) ustala się ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
4) dopuszcza się przeznaczenie na park leśny, ścieżkę zdrowia, spacerową lub dydaktyczną.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna terenów:
   a) 11 LS - z drogi gminnej dojazdowej 18 KDD, poprzez z grunty własne (6 MN/UT), zgodnie z rysunkiem planu
   b) 12 LS - z drogi wewnętrznej (pieszo-jezdnej) 22 KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,
3) w przypadku lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego (linia SN) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii,

3. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0 %.

§11. Dla terenów oznaczonych symbolami **13WZ i 14WZ** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:
1) w granicach planu wyznacza się teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania - WZ,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i infrastruktury na potrzeby gestora sieci, dopuszcza się rozbudowę ujęcia.
3) obowiązuje nakaz ogrodzenia terenów z zaleceniem obsadzenia zielenią,

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi gminnej dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,

3. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się 0 %.

§12. Dla terenu oznaczonego symbolem **15KDL i 16KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej lokalnej – o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
2) dopuszcza się przebudowę istniejącego lub budowę nowego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę drogi i istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **17KDD i 18KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanej drogi gminnej dojazdowej – o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, z tym, że dopuszcza się przejścia poprzeczne pod jezdnią, między innymi przyłączy do sieci;
2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 6 m oraz podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;
3) wymaga się lokalizowania włączeń komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej w odległościach nie mniejszych niż 15 m pomiędzy osiami sąsiednich włączeń, z tym, że dopuszcza się wyłączenia wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **19KDD i 20KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanej drogi gminnej dojazdowej – o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z możliwością urządzenia chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej,
2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowaną drogę oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznacza się do umieszczania urządzeń pomocniczych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem przyległych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, z tym, że dopuszcza się przejścia poprzeczne pod jezdnią, między innymi przyłączy do sieci;
2) wymaga się, aby projekty nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniały możliwość realizacji jezdni usytuowanej centralnie o szerokości minimum 5 m oraz pod-

ziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych wodociągu i gazociągu;

3) wymaga się lokalizowania włączeń komunikacyjnych z działek budowlanych do drogi publicznej w odległościach nie mniejszych niż 15 m pomiędzy osiami sąsiednich włączeń, z tym, że dopuszcza się wyłączenia wspólne dla dwóch graniczących ze sobą działek

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami **21KDX i 22KDX** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny projektowanych dróg wewnętrznych ogólnodostępnych- ciągi pieszo-jezdne publiczne, z dopuszczeniem ruchu dojazdowego pojazdów oraz służb uprzywilejowanych, stanowiące dojazd do projektowanych działek budowlanych z drogi publicznej.
2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zakończone placami manewrowymi o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,
2) ze względu na możliwość występowania urządzeń melioracji szczegółowych, projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Dąbrowie Chełmińskiej, ewentualne urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie na koszt inwestora w porozumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku.

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

§ 16.Dla terenu oznaczonego symbolem **23KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanej drogi wewnętrznej - ciąg pieszojezdny niepubliczny, z dopuszczeniem ruchu dojazdowego pojazdów oraz służb uprzywilejowanych, stanowiące dojazd do projektowanych działek budowlanych z drogi publicznej.
2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zakończony placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,
2) ze względu na możliwość występowania urządzeń melioracji szczegółowych, projekt budowlany winien być uzgodniony z Gminną Spółką Wodną w Dąbrowie Chełmińskiej, ewentualne urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie na koszt inwestora w porozumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku.

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **24KX** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanego ciągu pieszego, z dopuszczeniem ruchu służb uprzywilejowanych,
2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci

5. Wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: ustala się na 0 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

§ 20.Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/119/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 13 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Targowa" w Dąbrowie Chełmińskiej.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2008 r. do 15 kwietnia 2008 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu 9 kwietnia 2008 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 30 kwietnia 2008 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono 5 uwag do projektu przedmiotowego planu, które rozpatrzono pozytywnie. Zakres i sposób wprowadzanych zmian uzgodniono z wnioskodawcą podczas dyskusji publicznej, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół. Wprowadzone korekty nie kolidują z dotychczas przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz nie powodują pogorszenia interesu osób trzecich.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/119/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 13 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Targowa" w Dąbrowie Chełmińskiej.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę sieci uzbrojenia technicznego:

a) wodociągu gminnego,
b) kanalizacji sanitarnej,
c) dróg gminnych lokalnych
d) dróg gminnych dojazdowych
e) dróg wewnętrznych (pieszo-jezdnych) publicznych

§ 2 Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu	Opis inwestycji
1.	15KDL, 16KDL,	Tereny pod poszerzenie drogi gminnej lokalnej wraz z uzbrojeniem technicznym
2.	17KDD, 18KDD, 19KDD, 20 KDD	Drogi gminne dojazdowe do terenów projektowanych pod zabudowę wraz z uzbrojeniem technicznym
3.	21KDX, 22 KDX	Drogi wewnętrzne (pieszo-jezdne) publiczne do terenów projektowanych pod zabudowę wraz z uzbrojeniem technicznym
4.	24KX	Ciąg pieszy stanowiący połączenie terenów projektowanych pod zabudowę z terenami leśnymi (z możliwością wjazdu służb uprzywilejowanych)
5.	13WZ, 14WZ	Teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny",
2) wydatki inwestycyjne finansowanie z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,

§ 5. Zadania w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego będą finansowane na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z póz. zm.), ze środków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.