Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE LINIE” W DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ

Uchwała Nr XIX/133/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 26 września 2008r.

Dąbrowa Chełmińska 2006 - 2008 r.

zespół autorski:

PROJEKTANT,
PODSTAWOWE OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE,
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

mgr inż. arch. Agnieszka Kujath-Jaworska
Wpis na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod Nr G – 166/2003

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH:

mgr inż. Joanna Grzesiak
(rzeczoznawca majątkowy – świadectwo uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości nr 4113)

ENETGETYKA:

inż. Zofia Olechnowicz

UCHWAŁA NR XIX/133/08
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMINSKA
z dnia 26 września 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Linie" 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, z 2008r. Nr 123, poz. 803) 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 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218)

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 Linie" 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) strefa ochrony konserwatorskiej – obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
   a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej
   b) ZC – teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego,
   c) KDL – droga powiatowa lokalna,
   d) KDD – droga gminna dojazdowa,
   e) KDW – droga wewnętrzna ogólnodostępna – pieszo-jezdna,
   f) KDX – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna
8) wymiary - orientacyjne,
9) linie podziału na działki budowlane - orientacyjne,
10) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia – zakaz zabudowy do czasu ewentualnej przebudowy,

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 zagospoda-

rowania, 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 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.

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:

a) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- zatrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska ,

b) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się budynki podlegające ochronie konserwatorskiej, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których:

- wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki;
- wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych i adaptacyjnych,
- wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej na obszar działi do budynku historycznego pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowej inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) część terenu o symbolu ZC, zgodnie z rysunkiem planu, leży w strefie „B" ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla nieczynnego cmentarza ewangelickiego:

- wymagane jest zachowanie cmentarza i uporządkowanie jego obszaru,
- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac na obszarze cmentarza w tym rewaloryzacji 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 narażo-

nych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: 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: na obszarze objętym niniejszym planem nie występują ww. tereny.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) 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.

b) 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,

c) minimalna wielkość projektowanych działek nie mniej niż 1000 m^2, w wyjątkowych sytuacjach, wynikających z lokalnych uwarunkowań dopuszcza się zmniejszenie wielkości nie więcej niż 20%

d) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych,

e) 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,

f) dopuszcza się także możliwość scalania i podziału poszczególnych działek w oparciu o ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

g) ze względu na występujące w granicach obszaru objętego planem urządzenia melioracji szczegółowych projekt podziału należy opiniować z Gminną Spółką Wodną, by zapobiec wydzieleniu działek bez możliwości zabudowy lub granicy działki na urządzeniach melioracyjnych,

h) dla terenu 27 MN – dopuszcza się podział na dwie działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem scalenia dotychczasowych działek;

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

1) zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez poprzedzenia projektu budowlanego przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określenia warunków posadowienia obiektu, oraz bez inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego, między innymi w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, 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,
3) zakazuje się budowy wszelkich budynków i urządzeń infrastruktury na terenie oznaczonym symbolem ZC – zgodnie z rysunkiem planu,

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) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej,
    b) wyznacza się lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej, dwutransformatorowej na terenie oznaczonym symbolem 24 E, na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach 8x10 metrów, z dostępem do drogi publicznej,

c) po zrealizowaniu stacji kontenerowej likwidacja istniejącej stacji słupowej „Dąbrowa Chełmińska – Wybudowanie 2”, zlokalizowanej w środkowej części opracowania planu,
d) zasilanie projektowanej stacji z istniejącej linii średniego napięcia przebiegającej przez teren opracowania,
e) docelowo, po zużyciu technicznym napowietrznej linii średniego napięcia, dopuszcza się jej przebudowę na linię kablową, na warunkach gestora sieci,
f) do czasu skablowania należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii we celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji
g) wszystkie projektowane linie kablowe niskiego napięcia oraz średniego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach z uwzględnieniem ochrony istniejącego adoptowanego drzewostanu, a przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się przebieg przez tereny funkcjonalne, po uzyskaniu odpowiednich zgód właścicieli,
h) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,
i) 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. Gminna Spółka Wodna zastrzega sobie prawo do pasa roboczego o szerokości min 2,0 m od przebiegającego rurociągu w celach eksploatacyjnych. Przy drodze publicznej 16 KDD znajduje się również studzienka drenarska o głębokości 2,5 m, która służy jako punkt kontrolny rurociągu, przez co nie należy jej likwidować ani też zmieniać jej ustawienia.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN 3MN, 4MN, 5MN, 6MN 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 26 MN, 27 MN** 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 nowych obiektów budowlanych na granicy działek,
3) zakaz budowy obiektów budowlanych i budynków bez poprzedzenia projektu budowlanego badaniami geologiczno-inżynierskimi w celu określenia warunków posadowienia,
4) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy lub maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
5) od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
6) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
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:
   - dla działek o powierzchni do 1500 m^2 - 200 m^2,
   - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m^2 - 300 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,
5) działka nr 283 ze względu na małą powierzchnię wskazana do scalenia z działką sąsiednią – zgodnie z rysunkiem planu
6) ustala się obowiązujące linie zabudowy oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
7) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnej 1,60 m
8) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%,

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

a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi powiatowej lokalnej, dróg gminnych dojazdowych oraz poprzez drogi wewnętrzne (pieszo-jezdne) zgodnie z rysunkiem planu,
b) należy przewidzieć miejsca postojowe w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
c) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej staraniem inwestora – za zgodą i na warunkach gestorów sieci,
d) 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 poro-

zumieniu z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Biurem Terenowym w Chełmnie.

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

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **22ZC** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego – ZC,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz obiektów i infrastruktury technicznej,
3) obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 niniejszej uchwały,

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

1) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lokalnej – 11KPL, zgodnie z rysunkiem planu,

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

§9. Dla terenu oznaczonego symbolem **11KPL** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren publicznej drogi powiatowej lokalnej – z przebudową istniejącej drogi oraz wytyczeniem nowego odcinka spełniającego parametry 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:

1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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 8 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

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 %.

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolem **12KDD, 13 KDD, 14KDD, 17KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanych publicznych dróg gminnych dojazdowych – 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) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

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 %.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolem **15KDD i 16KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanych publicznych dróg gminnych dojazdowych – 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) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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 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

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 %

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami **19KDX, 20KDX i 21KDX** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny projektowanych dróg wewnętrznych - ciągi pieszo-jezdne, 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:

obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
2) tereny 19KDX, 20KDX i 21KDX zakończone placami manewrowymi o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę 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 terenów oznaczonych symbolami **18KDW i 23 KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych - ciągi pieszo-jezdne, stanowiące dojazd do projektowanych działek budowlanych z drogi publicznej oraz dostęp do projektowanej stacji transformatorowej;
2) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej 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 **24 E** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach 8,0 x 8,0 m, z dostępem do drogi publicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

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

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

1) dopuszcza się budowę projektowanego uzbrojenia technicznego niezwiązanego z ruchem drogowym;
2) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej – 23 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/133/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 26 września 2008r.

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia 2008 r. do 23 maja 2008 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu 14 maja 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 12 czerwca 2008 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80, poz. 717, z późn. zm.)].

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/133/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 26 września 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Linie" 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

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

L.p.	Symbol terenu	Opis inwestycji
1.	12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD	Drogi gminne dojazdowe do terenów projektowanych pod zabudowę wraz z uzbrojeniem technicznym
2.	18KDW, 23 KDW	Droga wewnętrzna ogólnodostępna (pieszo-jezdna) do terenów projektowanych pod zabudowę wraz z uzbrojeniem technicznym

§ 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.