Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 290/2, 290/3, 290/4 I 290/5 OBRĘB GEODEZYJNY OSTROMECKO WE WSI NOWY DWÓR GM. DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

Uchwała Nr IV/23/11
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 17 lutego 2011 r.

Dąbrowa Chełmińska 2009-2010 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 IV/23/11
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMINSKA
z dnia 17 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 290/2, 290/3, 290/4, 290/5 obręb geodezyjny Ostromecko we wsi Nowy Dwór, gm. Dąbrowa Chełmińska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.[1]) 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.[2])

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 dla obszaru działek nr 290/2, 290/3, 290/4, 290/5 obręb geodezyjny Ostromecko we wsi Nowy Dwór, gm. Dąbrowa Chełmińska.**

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).

[1] Nr 190, poz.1865; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043

[2] 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

§ **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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
   a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej
   b) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
   c) KW – droga wewnętrzna ogólnodostępna – pieszo-jezdna,
6) wymiary - orientacyjne,

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) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi,

5) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym lub zespolonym (bliźniaczym), przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów,
6) 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,
7) 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 zakaz całkowitej niwelacji terenu a zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu i nie prowadzić do trwałego zniekształcenia całego terenu;
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, z uwzględnieniem przepisów szczególnych z zakresu ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów;

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

1) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
2) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska,

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:

1) obszar objęty niniejszym planem położony jest na terenie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r., (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 108, poz. 1872), wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego utworzonego zarządzeniem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r.
2) obszar objęty niniejszym planem położony jest na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych - zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez poprzedzenia projektu budowlanego przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich w celu określenia warunków posadowienia obiektu i wprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów do gruntu na podstawie przepisów odrębnych tj. ustawy prawo górnicze i geologiczne 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.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w przypadku zamiaru podziału terenu 1 MN, 2 MN i 7MN na działki budowlane obowiązuje w pierwszej kolejności wykonanie i zatwierdzenie kompleksowego projektu budowlanego dróg i infrastruktury technicznej dla tego terenu wraz z planem zagospodarowania terenu uwzględniającym wydzielenie działki potrzebnej pod infrastrukturę techniczną (przepompownię ścieków) w miejscu umożliwiającym obsługę tego terenu w zakresie kanalizacji sanitarnej. Plan zagospodarowania terenu będzie podstawą do zaopiniowania projektu podziału terenu 1 MN i 7 MN na działki budowlane.
2) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 1 MN, 2 MN i 7MN 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 oraz wytyczeniu komunikacji wewnętrznej pieszojezdnej o minimalnej szerokości 8,0 m i zachowaniu następujących parametrów:
   a) system wewnętrznej komunikacji winien być wydzielony w układzie prostopadłym i równoległym do drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KW, dopuszcza się odstępstwa wynikające z ukształtowania terenu bądź kształtu granic terenu objętego opracowaniem;
   b) 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%;

c) minimalna szerokość frontu działki (dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych):
   - 25,0 m w przypadku zabudowy wolnostojącej,
   - 20,0 m w przypadku zabudowy bliźniaczej,
   - 10,0 m w przypadku zabudowy szeregowej – tylko dla terenu 1MN i 7MN,

d) 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,

3) ze względu na możliwość występowania 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.

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 w celu określenia warunków posadowienia obiektu i wprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów do gruntu na podstawie przepisów odrębnych tj. ustawy prawo górnicze i geologiczne oraz bez inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego,
2) zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach oznaczonych symbolami ZN – 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 grawitacyjnej na warunkach gestora sieci; zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych, czasowo opróżnianych zbiorników na nieczystości płynne,

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków do gruntu, natomiast z dróg wewnętrznych i placów manewrowych do sieci kanalizacji deszczowej, obowiązuje wymóg podczyszczenia ścieków deszczowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości ustalonych w przepisach odrębnych,
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 projektowanej linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Nowy Dwór II", zlokalizowanej poza południowo-wschodnią granicą opracowania,
   b) stację transformatorową należy przebudować na stację o większych gabarytach i dostosować do zwiększonego zapotrzebowania mocy.
   c) projektowane linie kablowe niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych z uwzględnieniem ochrony istniejącego adoptowanego drzewostanu; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   d) w przypadku realizacji osiedla zamkniętego złącze kablowe oraz szafki pomiarowe dla wszystkich odbiorców należy przewidzieć w jednym ogólnodostępnym miejscu (z bezpośrednim dostępem z drogi publicznej) przed wjazdem na teren osiedla,
   e) zakłada się utrzymanie przebiegu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, przebiegających przez teren opracowania; ewentualna ich przebudowa lub skablowanie może być wykonane na warunkach gestora sieci,
   f) od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 m od osi linii;
   g) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji;
7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizacje teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

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 możliwość występowania 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 terenu oznaczonego symbolem **1MN, 2MN** i **7MN** 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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 bądź zespołu zabudowy w przypadku braku podziału na działki budowlane,
2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działek w przypadku zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
3) dla terenu 1MN i 7MN dopuszcza się zabudowę szeregową – maksymalnie w szeregu 4 segmenty (budynki mieszkalne);
4) zakazuje się budowy obiektów budowlanych i budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez poprzedzenia projektu budowlanego przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich w celu określenia warunków posadowienia obiektu i wprowadzenia

wód opadowych i roztopowych z dachów do gruntu na podstawie przepisów odrębnych tj. ustawy prawo górnicze i geologiczne oraz bez inwentaryzacji uzbrojenia podziemnego,

5) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
6) od strony dróg wewnętrznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych – ze wskazaniem obsadzenia zielenią izolacyjną.
7) obowiązuje zakaz lokalizowania tablic reklamowych wielkoformatowych,
8) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji,
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 zabudowę terenu budynkami mieszkalnymi - wysokość budynków 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°, z zachowaniem maksymalnej powierzchni zabudowy 25% powierzchni całego terenu,
2) w przypadku podziału terenu na działki budowlane 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:
   a) dla działek o powierzchni do 1500 m^2 - 180 m^2,
   b) dla działek o powierzchni powyżej 1500 m^2 - 250 m^2,
3) w przypadku podziału terenu na działki budowlane dla każdego budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego, o geometrii dachu nawiązującej do budynku mieszkalnego, maksymalna powierzchnia zabudowy 80 m^2, wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 5,0 m;
3) w przypadku zabudowy bliźniaczej obowiązuje sytuowanie budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego na granicy działek, przy zachowaniu pozostałych parametrów budynków;
4) obowiązujący kierunek kalenic głównych budynków:
   a) w przypadku podziału na działki budowlane:
   - równolegle do frontu działek;
   - dla działek narożnych kalenice równoległe do jednej z przyległych dróg,

b) w przypadku braku podziału terenu:
- dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi wewnętrznej 5 KW równolegle do tej drogi,
- dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi lokalnej (położonej poza granicami obszaru objętego planem) równolegle do tej drogi,
- pozostałe w układzie równoległym lub prostopadłym do wyżej wymienionych przypadków;

5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
6) ustala się ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: maksymalnej 1,60 m
7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: min. 30%,

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

1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej – 5KW zgodnie z rysunkiem planu,
2) należy przewidzieć miejsca postojowe:
   a) w granicach działki budowlanej: min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku mieszkalnego,
   b) W przypadku braku podziału na działki budowlane: min. 2 miejsca postojowe dla każdego lokalu 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 Biurem Terenowym w Chełmnie.

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

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolem **3ZN, 4ZN i 6 ZN** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się teren zieleni nieurządzonej – ZN,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
3) dopuszcza się budowę projektowanych obiektów i infrastruktury technicznej - uzbrojenia technicznego, oraz przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej po wykonaniu stosownych badań geologiczno-inżynierskich, wykonanych na podstawie odrębnych przepisów tj. ustawy prawo geologiczne i górnicze;

4) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 niniejszej uchwały,

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

§9. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KW** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny projektowanej drogi wewnętrznej, stanowiącej 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 10,0 m,
2) zakończona placem manewrowym 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 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ **10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

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

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

Załącznik nr 2
do uchwały IV/23/11
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 17 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 290/2, 290/3, 290/4, 290/5 obręb geodezyjny Ostromecko we wsi Nowy Dwór, gm. Dąbrowa Chełmińska.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2010 r. do 5 stycznia 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu 4 stycznia 2011 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 21 stycznia 2011 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu [która 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 IV/23/11
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 17 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 290/2, 290/3, 290/4, 290/5 obręb geodezyjny Ostromecko we wsi Nowy Dwór, gm. Dąbrowa Chełmińska.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji żadnych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy – w związku z tym nie określa się zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.