RADA GMINY
Dąbrowa Chełmińska

UCHWAŁA NR XXXII.281.2013
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 21 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Centrum 1" gm. Dąbrowa Chełmińska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.)

Rada Gminy
uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń 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 „Dąbrowa Centrum 1" gm. Dąbrowa Chełmińska.**

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym 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 nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu miejscowego, 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 lub różnych zasadach zagospodarowania 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: ZP/KS – teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej (park) wraz z terenem komunikacji (parking ogólnodostępny),
4) strefa ochrony konserwatorskiej B.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały,
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) 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.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP/KS, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej (park) wraz z terenem komunikacji (parking ogólnodostępny).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej, wzdłuż granic z działkami sąsiednimi, na której występuje zabudowa o funkcji mieszkalnej,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych w organizacją imprez plenerowych,
3) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki), małej architektury, urządzeń rekreacji terenowej, palcu zabaw, fontanny, oświetlenia terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu,
2) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej B dla zabytkowego zespołu wiejskiego,
2) obszar podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy - należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania: minimum 50% terenu pozostawić w formie biologicznie czynnej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: obszar objęty planem położony jest poza ww. terenami.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

b) zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych;

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o nawierzchni utwardzonej do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zabrania się odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych (parking) do gruntu lub cieków wodnych, bez podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej;

5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – nie dotyczy;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszcza się budowę oświetlenia terenu;

7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – nie dotyczy;

8) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie odpadów stałych w przenośnych ulicznych pojemnikach w ilości dostosowanej do potrzeb, z zachowaniem estetyki i izolacji oraz zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu - wywóz odpadów przez służby posiadające stosowną koncesję, na tego typu usługi;

9) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach jej gestorów;

10) dopuszcza się ewentualne wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%.

Rozdział 3
Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 7. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXII/169/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 6 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 94, poz. 1724) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Dąbrowa Centrum" **- w części dot. obszaru oznaczonego symbolem 29.MN.DG.**

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Hentrich

RADA GMINY
Dąbrowa Chełmińska

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII.281.2013
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 21 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Centrum 1" gm. Dąbrowa Chełmińska.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu **w dniach od 6 sierpnia 2013 r. do 6 września 2013 r.**, w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu **27 sierpnia 2013 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 **23 września r.** minął termin składania uwag do ww. projektu.

<u>Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,</u>

[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 (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, ze zm.)].

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Hentrich

RADA GMINY
Dąbrowa Chełmińska

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII.281.2013
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 21 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Centrum 1" gm. Dąbrowa Chełmińska.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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 2013 r., poz.594 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2 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.

§ 3. 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 2013r., poz. 885), 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Hentrich