RADA GMINY
CHEŁMNO

Uchwała nr XXIII/209/05
Rady Gminy Chełmno
z dnia 30 czerwca 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno na obszarze wsi Dolne Wymiary – tereny mieszkalno-usługowe (dz.142/1, 219/1 i 219/3).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwala się, co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ **1.** 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno na obszarze wsi Dolne Wymiary – tereny mieszkalno-usługowe, zwany dalej planem.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 2 OOO zwanym dalej rysunkiem planu, który stanowi załącznik do uchwały.

§ **2.** Przedmiotem ustaleń planu są :
1/ tereny mieszkalno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU 1÷2,
2/ teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem RL,
3/ teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw,
4/ linie rozgraniczające tereny o różnym i jednakowym przeznaczeniu,
5/ zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
6/ zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
7/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ **3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
1/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu,
2/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
3/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe,
4/ usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć stany nieutrudniające życie lub niedokuczliwe dla środowiska,
5/ dachach wysokich - należy przez to rozumieć formę zabudowy budynkiem z poddaszem i dachem o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30° - 45°,
6/ powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
7/ obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy - dotyczy ona głównej bryły obiektów, z wyłączeniem ryzalitów, wykuszy i garaży.

§ **4.** Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

1/ przeznaczenie terenu,
2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
3/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
4/ wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe.

§ **5.** Dla terenów mieszkalno-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MU 1 ÷ 2, o których mowa w § 2, pkt 1, ustala się:

1/ przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne,
2/ przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
3/ z uwagi na wybitne walory krajobrazowe terenu i sąsiedztwo zabudowy o wartościach kulturowych, należy uwzględnić następujące warunki kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
   a/ nowa zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i nawiązywać usytuowaniem, skalą, gabarytem i formą architektoniczną do istniejącej, tradycyjnej zabudowy, występującej w dolinie Wisły,
   b/ maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i pokryciu ceramicznym,
   4/ możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z projektowanych działek budowlanych,
5/ dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego, wolno stojącego lub jako wbudowanego w parterze budynku mieszkalnego,
6/ możliwość łączenia działek budowlanych,
7/ w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopalisk archeologicznych, osoby prowadzące roboty ziemne i budowlane są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
8/ ustala się obowiązek zachowania terenu zalesionego na terenie MU1,
9/ obowiązek wprowadzenia elementów zieleni urządzonej.

§ **6.** Teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem RL, o którym mowa w § 2, pkt 2, ustala się adaptację istniejącego lasu.

§ **7.** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kw, o którym mowa w § 2, pkt 3, adaptuje się istniejącą drogę, projektowana droga dojazdowa o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ **8.** 1/ Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich przebudowę, modernizację i rozbudowę, na warunkach gestora sieci.

2/ Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3/ Sieć wodociągową dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów.
4/ Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
5/ Stosować proekologiczne systemy grzewcze.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

§ **9.** Ustala się stawkę procentową służącą ustalaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

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

§ **11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

Przewodniczący Rady
mgr inż. Henryk Krzywdziński