

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 37/2
w Niemojewie, Gmina Dąbrowa Biskupia .**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, 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), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Biskupia uchwalonego uchwałą nr X/98/99 Rady Gminy w Dąbrowie Biskupiej z dnia 30 czerwca 1999 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 37/2 w Niemojewie, Gmina Dąbrowa Biskupia.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 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 szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 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. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, o symbolu – MN/U,
- b) dróg publicznych, o symbolu - KD,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
- 2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające 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.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,
- 2) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi minimum 60%.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie przyrody.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana – z zachowaniem zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy i dokumentować ilość wywożonych ścieków,
 - c) w czasie do jednego roku po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,
- 7) odprowadzanie wód opadowych z terenów obiektów parkingów i terenów komunikacji: do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie 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,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - b) lokalizacja stacji w północno-wschodniej części terenu opracowania, w liniach

rozgraniczających drogi publicznej KD1,

c) dla zasilania stacji należy wybudować odcinek kablowej linii średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii zasilającej stację transformatorową „Niemojowo”,

10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,

11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

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

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MN/U i 2 MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość budynków mieszkaniowych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

2) dachy o nachyleniu 30° do 50°,

3) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,

4) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%,

5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0m,

6) dopuszcza się budowę budynków usługowych,

7) wysokość budynków usługowych maksymalnie 7,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

8) uciążliwości związane z wykonywaniem usług nie mogą wykraczać poza teren, do którego

właściciel posiada tytuł prawny,

- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 8. Teren oznaczony symbolem KD1 przeznacza się na cel drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się budowę jezdni,
 - d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 9. Teren oznaczony symbolem KD2 przeznacza się na cel drogi publicznej – poszerzenie istniejącej drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi publicznej do szerokości minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Biskupia.

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

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



PRZEWODNICZĄCY RADY
Mirosława Kozłowska
Mirosława Kozłowska

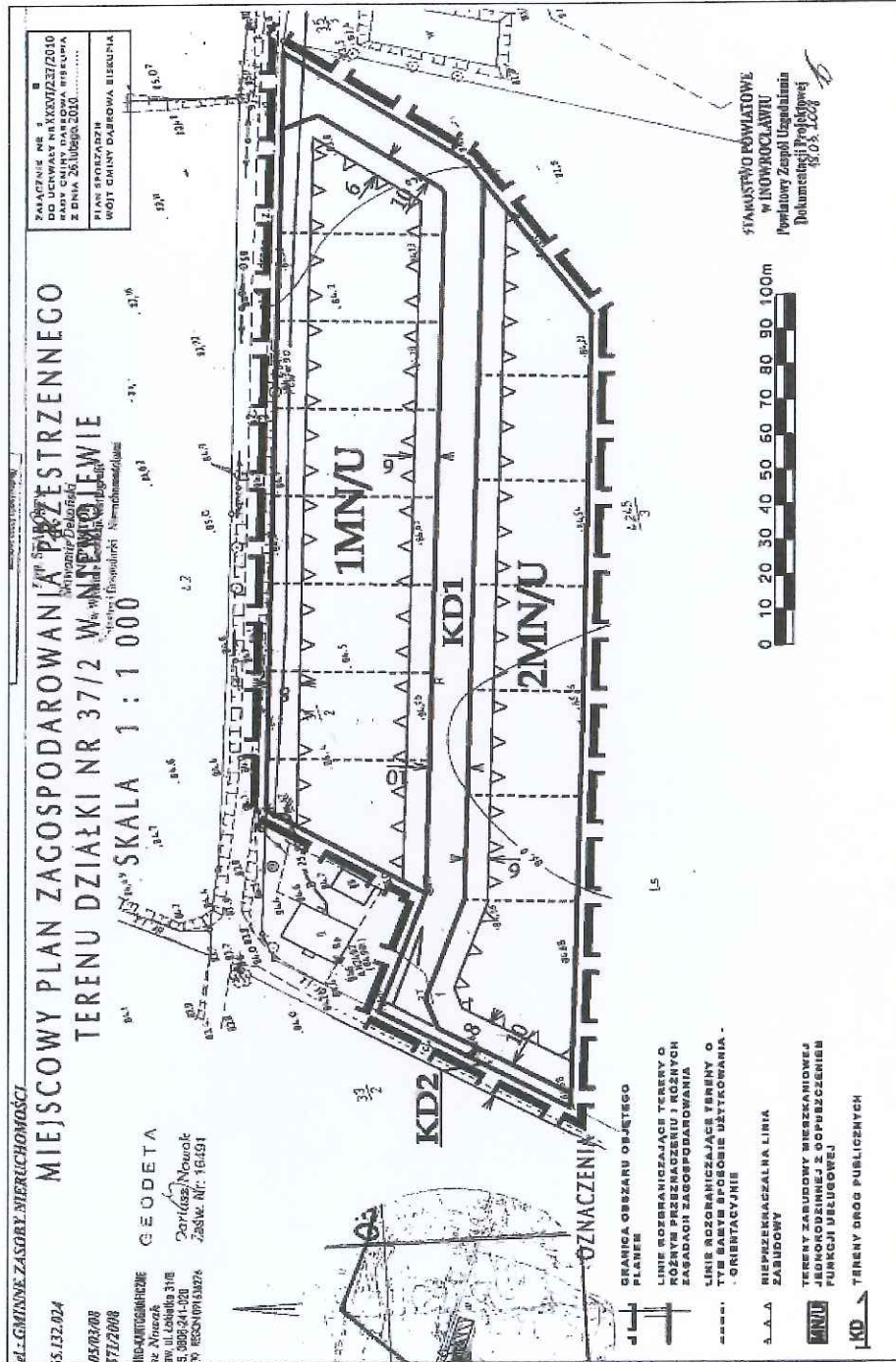
U Z A S A D N I E N I E

Proces planowania przestrzennego jest procesem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania gminy pod względem urbanistycznym. Działka nr 37/2 w Niemojewie stanowi własność Gminy Dąbrowa Biskupia. Przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową uznano za społecznie uzasadnione. Zamierzenie przyczyni się do rozwoju Gminy Dąbrowa Biskupia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mirosława Kozłowska
Mirosława Kozłowska

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XXXVI/237/2010
Rady Gminy Dąbrowa
Biskupia
z dnia 26 lutego 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr
XXXVI/237/2010
Rady Gminy Dąbrowa
Biskupia
z dnia 26 lutego 2010 r.

Plan sporządził Wójt Gminy
Dąbrowa Biskupia

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 37/2
W NIEMOJEWIE, GMINA DĄBROWA BISKUPIA**

Na podstawie art. 17 pkt 14, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, 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) przedkłada się Radzie Gminy Dąbrowa Biskupia listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
XXXVI/237/2010
Rady Gminy Dąbrowa
Biskupia
z dnia 26 lutego 2010 r.

Plan sporządził Wójt Gminy
Dąbrowa Biskupia

ROZSTRZYGNIĘCIE

**O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 37/2
W NIEMOJEWIE, GMINA DĄBROWA BISKUPIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, 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) Rada Gminy Dąbrowa Biskupia określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejącego zjazdu na gminną drogę publiczną, wykonanie nowych zjazdów z dróg wewnętrznych na drogę gminną, modernizacja istniejącej drogi gminnej, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową, realizacja nowych dróg gminnych,
- b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji,
- c) sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

PRZEWODNICZĄCY RADY
Mirosława Kozłowska
Mirosława Kozłowska

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 37/2 w Niemojewie, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Biskupia uchwalonego uchwałą nr X/98/99 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 30 czerwca 1999 r.
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 223, poz.1655 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz.150 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego, posiadającego wymagane koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii elektrycznej na warunkach określonych przez gestora sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Laino
Miroslawa Kosińska