



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 listopada 2013 r.

Poz. 3259

UCHWAŁA Nr XXXI.277.2013 RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

z dnia 18 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), uchwala się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ze 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 części wsi Nowy Dwór, o powierzchni ok. 14 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do części tekstowej planu, którą stanowi treść uchwały, są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie może być umieszczona zewnętrzna ściana budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: okap, gzyms, balkon, galeria, taras, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, rampa, daszek nad wejściem, rynna, rura spustowa oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią na odległość do 1,5 m;
- 3) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje funkcji uzupełniających i wzbogacających podstawowe przeznaczenie terenu, a ich suma powierzchni stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym:

- 1) 1 US/UK – teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z zakresu kultury;
- 2) 2 P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 3) 3 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) 4 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 5) 5-6 IW – tereny infrastruktury wodociągowej;
- 6) 7 IKs – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 7) 8-9 E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 8) 10 KD-Z – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej;
- 9) 11 KD-L – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 10) 12-14 KD-X – tereny dróg publicznych – ciąg pieszo-jezdny;
- 11) 15-16 KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. W przypadku ustalenia dla terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem należy przyjąć, że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu lub zabudowy.

§ 5. Z uwagi na istniejące uwarunkowania w obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

OGÓLNE USTALENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu funkcji do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) przebudowę zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu funkcji do przeznaczenia terenu;
- 3) dla przebudowywanej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile nie zmienia się jej sposobu użytkowania, ilości lokali mieszkalnych lub powierzchni usług;
- 4) zabudowa na jednej działce budowlanej powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie;
- 5) w granicach terenów infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych:
 - a) ustala się zakaz umieszczania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych niezwiązanych z podstawową funkcją terenu na terenie oznaczonym symbolem 1 US/UK,
 - b) ustala się zakaz umieszczania nośników reklam oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych na terenach oznaczonych symbolem 5 IW, 6 IW i 7 IKs; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenów,
 - c) zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji,
 - d) ustala się zakaz realizacji reklam świetlnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar sporządzenia planu miejscowego położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania nowych nasadzeń obcych geograficznie gatunków drzew i krzewów (m.in. klon jesionolistny, klon tatarski, dąb czerwony, robinia akacjowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna itp.);
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny oznaczone symbolami:
 - a) US/UK wskazuje się jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; w przypadku realizacji wyłącznie funkcji sportowo-rekreacyjnych nie podlega ochronie akustycznej,
 - b) MW/U wskazuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) MW wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, lokalizacji zabudowy przemysłowej lub magazynowej, przetwórstwa rolno-spożywczego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) obowiązuje uwzględnianie obszarów stref, w których występuje przekroczenie dopuszczanego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:
 - a) utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu folwarcznego,
 - b) zachowanie i rewitalizacja historycznej zieleni komponowanej dawnego parku dworskiego,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) ustala się ochronę budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z wymogiem ich zachowania, konserwacji, rewitalizacji, realizowanych poprzez remonty konserwatorskie polegające na:
 - a) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - b) zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, tynków i kolorystyki,
 - c) zakazie ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji ozdobionych detałem architektonicznym,
 - d) zakazie stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne,
 - e) zachowaniu lub przywróceniu stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanej z materiałów tradycyjnych, z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu,
 - f) zachowaniu historycznych ogrodzeń.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45⁰ do 135⁰,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych stanowiące:
 - fragment ulicy klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z,

- ulica klasy lokalnej oznaczona symbolem KD-L,
 - ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KD-X,
- b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem transportowym.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do gminnej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
 - b) zakaz budowy studni indywidualnych,
 - c) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych po podczyszczeniu poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni niezanieczyszczonych oraz zanieczyszczonych po ich uprzednim oczyszczeniu,
 - f) w granicach terenów oznaczonych symbolami 2 P/U, 3 MW i 5 IW dopuszcza się utrzymanie istniejącej kanalizacji technologicznej odprowadzającej wody popłuczne ze stacji uzdatniania wody;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu 8 E,
 - b) zasilanie nowych obiektów w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 US/UK z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu 8 E,
 - c) zasilanie nowych obiektów w granicach terenu oznaczonego symbolem 2 P/U z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu 8 E lub z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach przyłączanych podmiotów,
 - d) w przypadku zapotrzebowania mocy wykraczającego poza możliwości techniczne infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się możliwość budowy nowych linii kablowych SN i nn oraz złączy kablowych SN oraz dodatkowych słupowych stacji transformatorowych,
 - e) zakaz budowy napowietrznych przyłączy energetycznych;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną lub radiową,
 - b) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telefonicznej jako sieci podziemnej lub napowietrznej.

§ 12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. **SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU**

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 US/UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z zakresu kultury,

- b) dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających z zakresu administracji, handlu i gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację pawilonów handlowo-usługowych, kiosków, itp.,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą urządzeń terenowych,
 - c) obowiązuje zachowanie historycznej zieleni komponowanej dawnego parku dworskiego oraz jej rewaloryzacja;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - dla obiektów widowiskowych i sportowych – 5 miejsc parkingowych przypadających na 100 użytkowników,
 - dla funkcji usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych – terenów oznaczonych symbolami 11 KD-L i 12 KD-X.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - f) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²,
 - h) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - dla funkcji usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla funkcji produkcyjnych, składów i magazynów – 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dopuszcza się odstępstwa od wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków lub funkcji, o ile nie zmienia się ich sposobu użytkowania lub powierzchni,
 - i) ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych – terenów oznaczonych symbolami 10 KD-Z i 11 KD-L oraz z dróg wewnętrznych – terenów oznaczonych symbolami 15 KDW i 16 KDW.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - f) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej – 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 lokal mieszkalny;
 - h) ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej – terenu oznaczonego symbolem 13 KD-X.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- f) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - dla funkcji usługowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 lokal mieszkalny,
- h) ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej – terenu oznaczonego symbolem 14 KD-X lub poprzez ustanowienie służebności gruntowych.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 5 IW, 6 IW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury wodociągowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenu 5 IW ustala się:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) w granicach terenu 6 IW ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków,
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym z zakresu elektroenergetyki, kanalizacji sanitarnej,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 2,5 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - obowiązuje zachowanie historycznej zieleni komponowanej dawnego parku dworskiego oraz jej rewaloryzacja,
 - c) dopuszcza się grodzenie terenu,
 - d) dla istniejących lub projektowanych ujęć wody obowiązują strefy ochronne bezpośredniego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych – terenów oznaczonych symbolami 12 KD-X i 13 KD-X.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 IKs ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków biurowych, administracyjnych, technicznych, magazynowo-garażowych służących obsłudze urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - h) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - i) dopuszcza się grodzenie terenu,
 - j) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią,
 - k) ustala się dojazd z przyległej drogi wewnętrznej – terenu oznaczonego symbolem 16 KDW.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 90% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
- e) geometria dachów – dachy symetryczne o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- f) ustala się obsługę poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie służebności gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej (projektowane złącze kablowe SN);
- 2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zasilanie złącza kablowego z linii kablowej SN,
 - b) ustala się lokalizację złącza kablowego na geodezyjnie wydzielonej działce,
 - c) ustala się dojazd z przyległej drogi wewnętrznej – terenu oznaczonego symbolem 16 KDW.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej;
- 2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury,
 - b) ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 13,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącego zjazdu oraz jego przebudowę.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury,
 - b) ulica jednojezdniowa, z co najmniej jednostronnym chodnikiem,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami 12 KD-X, 13 KD-X i 14 KD-X ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 12 KD-X – min. 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 13 KD-X – min. 6,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 14 KD-X – min. 3,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - e) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury,
 - f) w granicach terenów 12 KD-X i 14 KD-X:
 - dopuszcza się lokalizację złącza kablowego SN, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 15 KDW i 16 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady oraz parametry zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - terenu 15 KDW: min. 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu 16 KDW: min. 6,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednojezdniowa,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - d) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury.

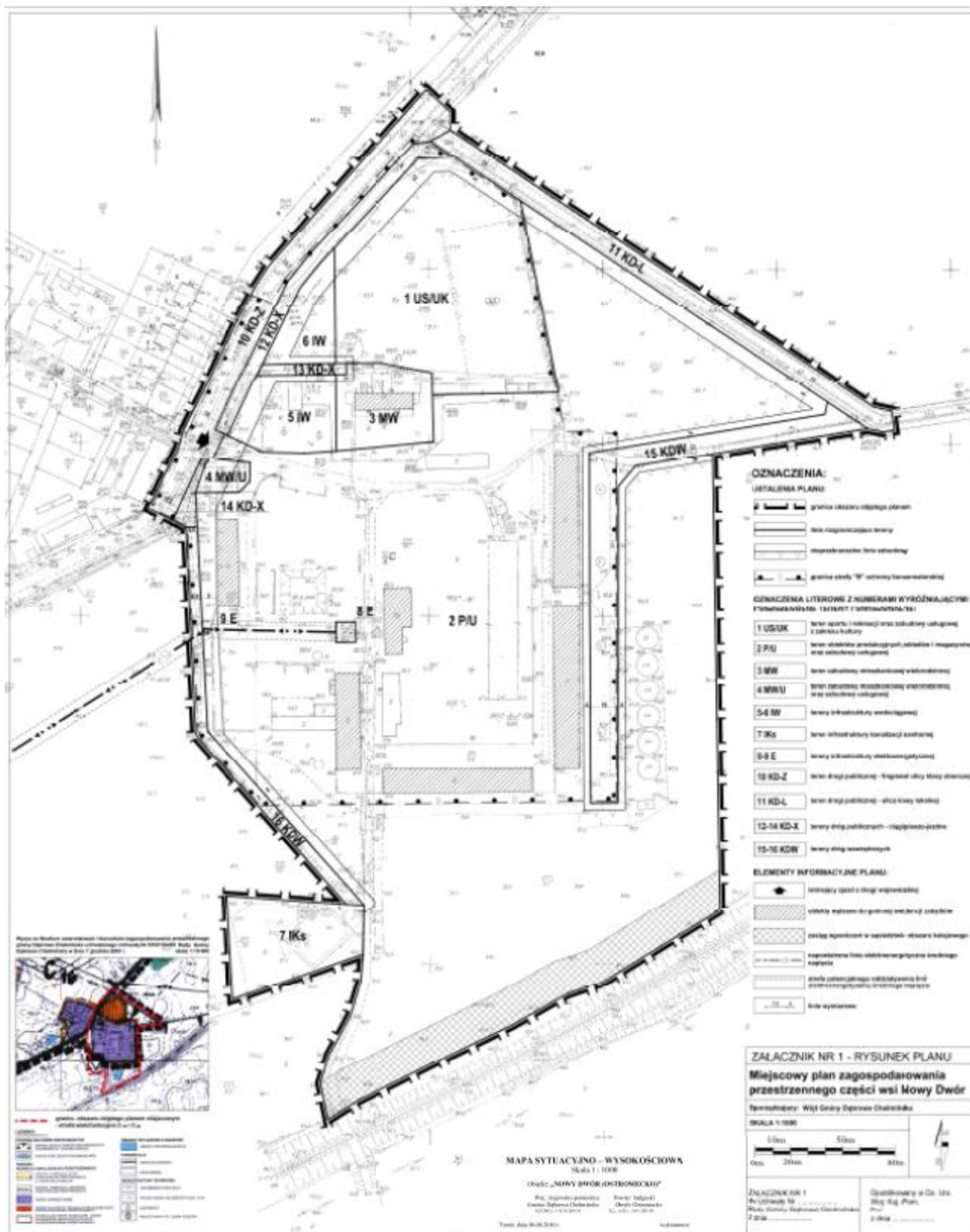
Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) uchwała Nr IV/19/98 Rady Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska;
- 2) uchwała Nr XVIII/128/00 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Dąbrowa Chełmińska oraz zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Chełmińska (publikacja w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 18, poz. 269 z dnia 26 kwietnia 2001 r.). Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Hentrich

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI.277.2013
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 18 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI.277.2013
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 18 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i poz. 405), w związku z art. 17 pkt 14, oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), przedkłada się Radzie Gminy Dąbrowa Chełmińska listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór wpłynęła uwaga od osoby fizycznej, będącej właścicielem nieruchomości w granicach planu miejscowego. Uwaga została rozstrzygnięta i uwzględniona przez Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska. W związku z powyższym nie przedstawia się listy nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI.277.2013
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 18 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska**

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), Rada Gminy Dąbrowa Chełmińska określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

- a) utrzymanie lub przebudowa istniejących oraz budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 KD-L, 12 KD-X, 13 KD-X i 14 KD-X.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska”, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2005 r. oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Dąbrowa Chełmińska, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.