



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 22 listopada 2017 r.

Poz. 4510

UCHWAŁA Nr XXXV.306.2017 RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

z dnia 15 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, uchwalonego uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 4 zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XXVII.231.2017 z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 4.

2. Integralną część planu miejscowego 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, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3.1. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

2. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4.1. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) ZP/KS – teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej wraz z terenem komunikacji (parking ogólnodostępny),
 - b) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, przepompownia ścieków.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1.1. niniejszej uchwały;
 - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, której nie może przekroczyć żadna nadziemna część budynków na tym terenie, z wyłączeniem okapów i gzymsów o wysięgu do 0,8 m, oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp o wysięgu do 1,3 m.

Rozdział II.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

2. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 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.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej wraz z terenem komunikacji (parking ogólnodostępny), dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody: nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach: nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: nie występują;
- 4) tereny górnicze: nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin: nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych: nie występują;

8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 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 ciepłą – nie dotyczy;
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych, dopuszcza się budowę oświetlenia ulicznego i parkowego;
 - 7) 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;
 - 8) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

Rozdział III.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych;
- 2) dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki), małej architektury, urządzeń rekreacji terenowej, placu zabaw, fontanny, oświetlenia terenu, punktu obsługi turystyki rowerowej, boisk sportowych, wiat, sceny widowiskowej oraz sanitariatów;
- 3) budynki należy lokalizować z zachowaniem maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 4) należy chronić istniejący drzewostan poprzez wkomponowanie w zagospodarowanie działki, usuwanie drzew podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku realizacji zabudowy, uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu ścieżek spacerowych i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,001, maksymalnie – 0,5;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;
- 3) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;
- 4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 60% powierzchni terenu;
- 5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 5 miejsc parkingowych, realizowanych jako stanowiska odkryte;
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 7.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2K, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, przepompownia ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach terenu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, lub rewitalizacji;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje nakaz ogrodzenia terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział IV. Zmiany w obowiązujących przepisach

§ 8. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXXI/235/06 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 września 2006 r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dąbrowie Chełmińskiej dla obszaru ograniczonego ul. Toruńską, ul. Chełmińską, ul. Przemyslową i przyległymi do niej działkami, ul. Bazową i projektowaną ulicą od strony południowej (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 129, poz. 1917 z dnia 6.10.2006 r.).

Rozdział V. Przepisy końcowe

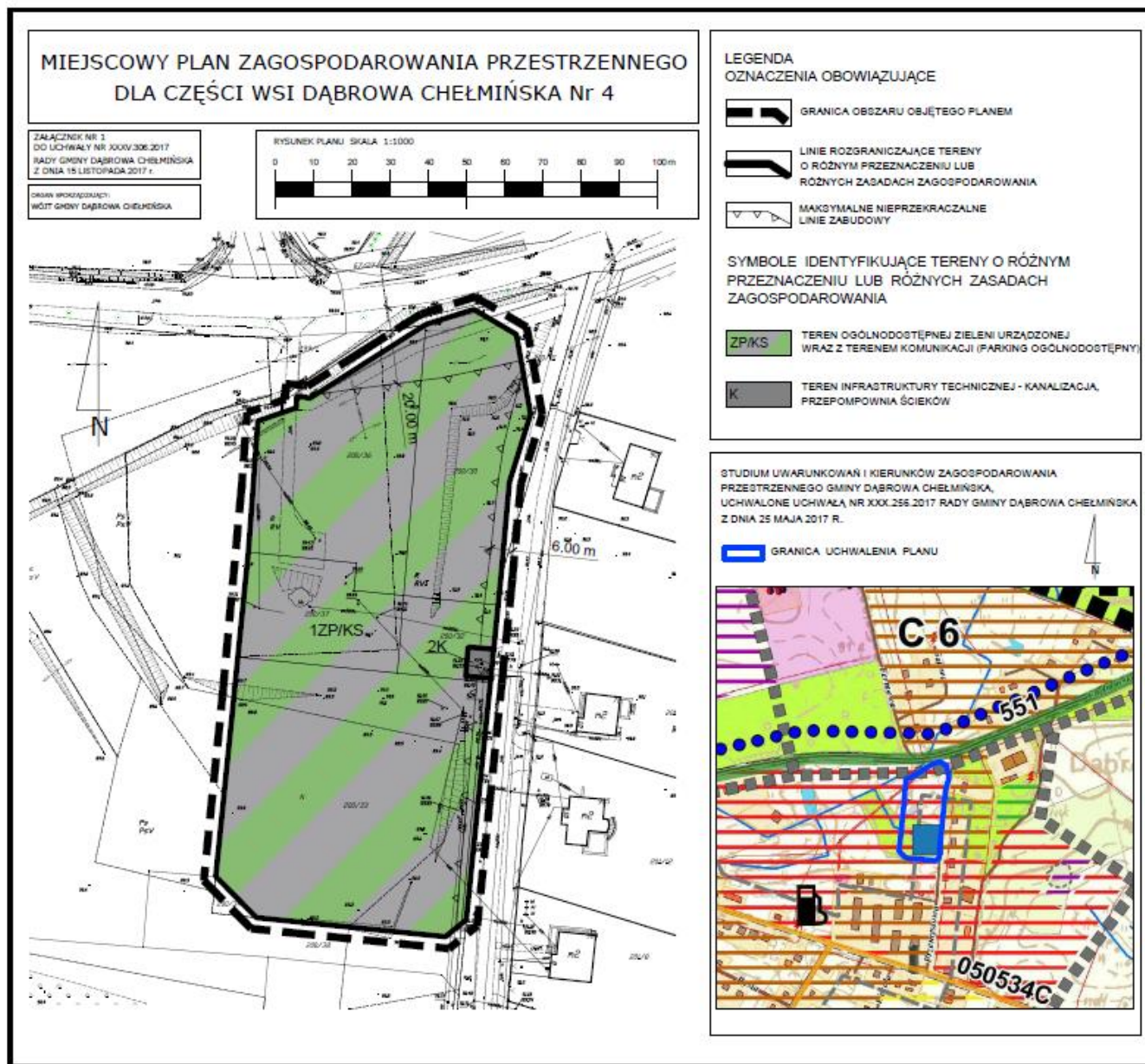
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Hentrich

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV.306.2017
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 15 listopada 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV.306.2017
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 15 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 4.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 31 sierpnia 2017 r. do 29 września 2017 r., w siedzibie Urzędu Gminy w Dąbrowie Chełmińskiej.

W dniu 19 września 2017 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 16 października 2017 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,
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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV.306.2017
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 15 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrowa Chełmińska Nr 4.

ROZSTRZYGNIECIE

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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1875), 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 szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2017 poz. 1579).