

Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
„OSIEDLE TORUŃSKIE”
W DĄBROWIE CHEŁMIŃSKIEJ**

**Uchwała Nr XIX/132/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 26 września 2008 r.**

Dąbrowa Chełmińska 2006 - 2008 r.



AWJ

AWJ Wojciech Jaworski
ul. Jarmużowa 3, 85-410 Bydgoszcz
tel/fax (0 52) 3277 838

e-mail: wojciech.jaworski@orange.pl
tel. 0 503 134 804
e-mail: a.kujath.jaworska@orange.pl
tel. 0 500 114 777

NIP 554-103-69-92



zespół autorski:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Agnieszka Kujath-Jaworska
*Wpis na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Gdańsku pod Nr G – 166/2003*

PODSTAWOWE OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE, PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:


mgr inż. arch. kraj. Anna Rożek
*Biegły z listy Wojewody Kuj. – Pom. w zakresie sporządzania
ocen oddziaływania na środowisko nr 0048*

ENERGETYKA:

inż. Zofia Olechnowicz

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH:

mgr inż. Joanna Grzesiak
*(rzecznik majątkowy – świadectwo uprawnień zawodo-
wych w zakresie szacowania nieruchomości nr 4113)*



**UCHWAŁA NR XIX/132/08
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 26 września 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Toruńskie” w Dąbrowie Chełmińskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218)

**Rada Gminy
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Toruńskie” w Dąbrowie Chełmińskiej.**

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany),
- c) 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, jako załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

§ 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 odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 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. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) linie rozgraniczające tereny o takim samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
 - b) U/MN – teren zabudowy usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - c) KPL – droga publiczna powiatowa lokalna,
 - d) KGL – droga publiczna gminna lokalna,
 - e) KGD – droga publiczna gminna dojazdowa,
 - f) KDX – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna niepubliczna,
 - g) KX – ciąg pieszy publiczny
- 7) wymiary,
- 8) linie podziału na działki budowlane – orientacyjne,
- 9) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia – zakaz zabudowy do czasu ewentualnej przebudowy,
- 10) docelowy przebieg urządzeń melioracji szczegółowych (urządzenia drenarskie) – częściowa przebudowa istniejących oraz budowa nowych odcinków, pozostałe do likwidacji na etapie realizacji planu);
- 11) wymagane łączenia działek geodezyjnych

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan określony w §1.1. niniejszej uchwały,

- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu, wydzielonego za pomocą linii rozgraniczających o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, składające się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi,
- 5) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny w układzie wolno stojącym w odniesieniu do jednej działki, przeznaczony do stałego zamieszkania i pobytu ludzi, spełniający warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne na podstawie odrębnych przepisów,
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
- 7) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych,
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występująca w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji,
- 9) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą, o maksymalnej powierzchni 4 m² i wysokości do 6,0 m,
- 10) usługach i produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz działkach sąsiednich a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 2) usuwanie drzew wymaga 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,
- 3) na działkach sąsiadujących z terenami leśnymi ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo lasów – przy projektowaniu należy ze szczególną uwagą dokonać wyboru materiałów o wysokich atestach odporności na ogień by nie stwarzać ewentualnego zagrożenia pożarowego.
2. 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.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się przestrzeni publicznych;
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: teren objęty niniejszym planem położony jest poza ww. terenami.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się etapowanie realizacji ustaleń planu w taki sposób, aby wydzielane działki pod drogi w dniu podziału miały dostęp do istniejącej drogi publicznej,
 - 2) dopuszcza się podział na działki budowlane z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) minimalna wielkość projektowanych działek:
 - a) 1000 m², dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych z tolerancją do 10%,
 - b) co najmniej 2000 m² – jeżeli funkcja usługowa wiąże się z lokalizacją dodatkowych budynków warsztatowych bądź usługowych,
 - 4) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m – dopuszcza się odstępstwo w przypadku działek narożnych,
 - 5) dopuszcza się możliwość scalania działek budowlanych z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wskazanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,