

Wójt Gminy Dąbrowa Chełmińska

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

**Uchwała Nr XIX/133/08
Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska
z dnia 26 września 2008r.**

Dąbrowa Chełmińska 2006 - 2008 r.



zespół autorski:

**PROJEKTANT,
PODSTAWOWE OPRACOWANIE
EKOFIZJOGRAFICZNE,
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO:**

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

**PROGNOZA SKUTKÓW
FINANSOWYCH:**

mgr inż. Joanna Grzesiak
*(rzecznawca majątkowy – świadectwo uprawnień zawodowych
w zakresie szacowania nieruchomości nr 4113)*

ENETGETYKA:

inż. Zofia Olechnowicz



**UCHWAŁA NR XIX/133/08
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 26 września 2008r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Linie” 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 Linie” 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) strefa ochrony konserwatorskiej – obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej
 - b) ZC – teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego,
 - c) KDL – droga powiatowa lokalna,
 - d) KDD – droga gminna dojazdowa,
 - e) KDW – droga wewnętrzna ogólnodostępna – pieszo-jezdna,
 - f) KDX – droga wewnętrzna – pieszo-jezdna
- 8) wymiary - orientacyjne,
- 9) linie podziału na działki budowlane - orientacyjne,
- 10) strefa uciążliwości linii energetycznej średniego napięcia – zakaz zabudowy do czasu ewentualnej przebudowy,

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 zagospoda-

- rowania, 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) numerze działki – należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi,
 - 6) 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,
 - 7) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
 - 8) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych,
 - 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji,
 - 10) 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.

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:

a) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:

- zatrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dąbrowa Chełmińska ,

b) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się budynki podlegające ochronie konserwatorskiej, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których:

- wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki;
- wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych i adaptacyjnych,
- wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzonej na obszar działki do budynku historycznego pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie nowej inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) część terenu o symbolu ZC, zgodnie z rysunkiem planu, leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla nieczynnego cmentarza ewangelickiego:

- wymagane jest zachowanie cmentarza i uporządkowanie jego obszaru,
- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac na obszarze cmentarza w tym rewaloryzacji zieleni.

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 narażo-