

UCHWAŁA NR XXXIV.304.2013
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarże.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. 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), uchwała się co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2005r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarże, o powierzchni ok. 43ha 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. 1. 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 przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru poza którym nie może być sytuowana zabudowa, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 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;
 - 5) granice stref „W” ochrony archeologicznej.
2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym:
- 1) 1 UO/UK – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury;
 - 2) 2 US – teren sportu i rekreacji;
 - 3) 3-10 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - 4) 11-12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) 13-14 R – tereny rolnicze;
 - 6) 15-16 ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 7) 17 E – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 8) 18 IKd – teren infrastruktury kanalizacji deszczowej;
 - 9) tereny komunikacji:
 - a) 1 KD-Z – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej,
 - b) 2-3 KD-L – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej,
 - c) 4-6 KD-D – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej,

d) 7-17 KDW – tereny dróg wewnętrznych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu:

- 1) orientacyjne granice działek budowlanych;
- 2) linia wyznaczająca odległość 50m od stopu wału przeciwpowodziowego;
- 3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 4) linie wymiarowe.

§ 4. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalne, przestrzenne i środowiskowe w obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

OGÓLNE USTALENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje realizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zapisów szczegółowych ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu jej funkcji do przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zapisów szczegółowych ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu jej funkcji do przeznaczenia terenu, usytuowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych:
 - a) na elewacjach noworealizowanych budynków usługowych, mieszkalnych oraz mieszkalnych z wbudowanymi funkcjami usługowymi dopuszcza się umieszczanie nośników reklam i szyldów wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - b) ustala się zakaz umieszczania nośników reklam i ogłoszeniowo-reklamowych na terenach oznaczonych symbolami 13 R, 14 R, 15 ZP, 16 ZP, 17 E, 18 IKd; 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.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:
 - a) teren oznaczony symbolem UO/UK kwalifikuje się jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) teren oznaczony symbolem US (teren sportu i rekreacji) – nie podlega ochronie akustycznej,
 - c) tereny oznaczone symbolem MN/U kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - d) tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której:
 - a) ustala się zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu wiejskiego,
 - b) ustala się utrzymanie historycznych wysokości i proporcji budynków oraz geometrii dachów,
 - c) ustala się zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków,

- d) ustala się zachowanie i rewitalizacja historycznej zieleni komponowanej,
 - e) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefy „W” ochrony archeologicznej; w granicach stref „W” ochrony archeologicznej oraz w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji;
 - 3) wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej, dla których ustala się:
 - a) zachowanie zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - b) zakaz ocieplania od zewnątrz ścian frontowych oraz pozostałych posiadających detale architektoniczne,
 - c) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne,
 - d) obowiązek zachowania i konserwacji elewacji ceglanych, z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania od zewnątrz,
 - e) dopuszcza się wymianę stolarki na stolarkę z materiałów tradycyjnych z zachowaniem podziałów, kształtu i proporcji elementów.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, UO/UK:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45^o do 135^o.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 13 R oraz części terenu 15 ZP, tj. w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach terenu oznaczonego symbolem 13 R oraz części terenu 15 ZP, tj. w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych stanowiące:
 - ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem KD-Z,
 - ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L,
 - ulice klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D,
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów, obowiązuje lokalizacja nowych oraz przebudowa istniejących zjazdów w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru sporządzenia planu;

- 2) obowiązuje zakaz równoległego prowadzenia przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych w drogach wewnętrznych;
- 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) dopuszcza się budowę studni indywidualnych,
 - c) ustala się pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania ww. sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - b) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia się, dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni dachów i terenów utwardzonych w granicach nieruchomości,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni dachów do celów gospodarczych (np. podlewanie zieleni);
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących stacji transformatorowych słupowych „Czarże I”, po jej dyslokacji na teren oznaczony symbolem 17 E i ze stacji „Czarże III”,
 - b) ustala się zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejących stacji i dwóch projektowanych stacji transformatorowych słupowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg publicznych: pierwszej w drodze 3 KD-L przy skrzyżowaniu z drogą 4 KD-D i drugiej w drodze 1 KD-Z przy skrzyżowaniu z drogą 7 KDW; dopuszcza się zmianę ich lokalizacji,
 - c) dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych słupowych i dyslokowanej stacji „Czarże I” należy wybudować linie kablowe średniego napięcia (SN) z projektowanego złącza kablowego średniego napięcia, zlokalizowanego w granicach terenu 17 E,
 - d) ustala się zasilanie złącza kablowego SN, zlokalizowanego w granicach terenu 17 E, z projektowanej linii kablowej średniego napięcia,
 - e) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w niepublicznych drogach wewnętrznych;
 - f) złącza energetyczne niskiego napięcia lokalizować w linii ogrodzenia działek, od strony drogijazdowej, na terenie działek budowlanych,
 - g) ustala się zakaz budowy napowietrznych przyłączy energetycznych;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania paliw stałych, ciekłych lub gazowych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru (przydomowych wiatraków);
- 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;
- 8) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – ustala się obowiązek zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych, w tym na selektywną zbiórkę odpadów.

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

Rozdział 3 SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UO/UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury;
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących lokali mieszkalnych z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni terenu,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 45°,
 - g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej - 1 miejsce do parkowania przypadające na 10 zatrudnionych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd do terenu z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z i 4 KD-D.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren sportu i rekreacji;
 - b) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą urządzeń terenowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12°,
 - g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach terenu - 10 miejsc do parkowania;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4 KD-D.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U i 10 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - b) ustala się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w granicach działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej; wymagane usytuowanie budynków w głębi działki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m, maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 5m,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 1,
 - f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, dla budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych pochylenie połaci dachowych do 45°,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m²,
 - h) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - dla funkcji usługowych – 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla funkcji mieszkalnych – 2 miejsca do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dla terenu 3 MN/U ustala się dojazd z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7 KDW,
 - b) dla terenu 4 MN/U ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-Z oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7 KDW,
 - c) dla terenu 5 MN/U ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z i 3 KD-L oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7 KDW i 8 KDW,
 - d) dla terenu 6 MN/U ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3 KD-L oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 9 KDW i 10 KDW,
 - e) dla terenu 7 MN/U ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z i 3 KD-L oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 12 KDW i 17 KDW,
 - f) dla terenu 8 MN/U ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-Z oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17 KDW,
 - g) dla terenu 9 MN/U ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z i 4 KD-D oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW i 16 KDW.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 11 MN i 12 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w granicach działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m, maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 5m,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 1,
 - f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, dla budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych pochylenie połaci dachowych do 45°,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m²,
 - h) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej – 2 miejsca do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dla terenu 10 MN ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 4 KD-D i 5 KD-D,
 - b) dla terenu 11 MN ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z, 4 KD-D, 5 KD-D i 6 KD-D.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 13 R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 2 KD-L i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7 KDW.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren rolniczy (uprawy rolnicze, sadownicze, użytki zielone),

- b) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt, z wyłączeniem chowu i hodowli zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwie rolnym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem terenu działki nr 101, dla której obowiązuje:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10 % powierzchni działki,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85 % powierzchni działki,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 45°,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów ogrodniczych, tj. szklarnie, tunele foliowe, itp. z wyłączeniem strefy 50m od linii brzegowej jeziora,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) w odległości 50m od linii brzegowej jeziora ustala się:
 - zakaz grodzenia terenu,
 - zakaz lokalizacji dróg,
 - dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3 KD-L i drogi wewnętrznej 7 KDW oraz poprzez teren oznaczony symbolem 5 MN/U.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **15 ZP** i **16 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) dla terenu 15 ZP obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania,
 - c) dla terenu 16 ZP dopuszcza się realizację miejsc do parkowania,
 - d) w granicach terenów położonych bezpośrednio przy granicy z jeziorem dopuszcza się realizację pomostów, tarasów i innych obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji wodnej usytuowanych wzdłuż linii brzegowej jeziora,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym architektury ogrodowej typu place zabaw, place wypoczynkowe, altany itp.,
 - f) dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych,
 - g) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dla terenu 15 ZP ustala się dojazd poprzez teren oznaczony symbolem 3 MN/U,
 - b) dla terenu 16 ZP ustala się dojazd z drogi wewnętrznej 9 KDW.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej (projektowana słupowa stacja transformatorowa i złącze kablowe SN);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zasilanie złącza kablowego z linii kablowej SN,
 - b) dopuszcza się sytuowanie słupowej stacji transformatorowej w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi, niezależnie od przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-Z.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 IKd** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacji deszczowej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią,
 - b) dopuszcza się grodzenie terenu;
 - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury kanalizacji deszczowej w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi, niezależnie od przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-Z.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej.
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 13,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednojezdniowa, z co najmniej jednostronnym chodnikiem,
 - c) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 2 KD-L i 3 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - terenu 2 KD-L: min. 17,5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu 3 KD-L: min. 14,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury,
 - c) ulica jednojezdniowa, z co najmniej jednostronnym chodnikiem,
 - d) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3 KD-L:
 - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
 - dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków wraz z innymi urządzeniami infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem 4 KD-D, 5 KD-D i 6 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej.
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - terenu 4 KD-D: min. 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu 5 KD-D: 10,0m,
 - terenu 6 KD-D: 8,0m,
 - b) ulica jednojezdniowa, dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW i 17 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - terenów 7 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW: min. 8,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenów 8 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 17 KDW: min. 6,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - terenu 16 KDW: min. 5,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednojezdniowa, dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

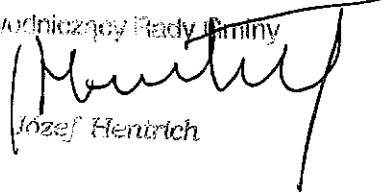
- 1) Uchwały Nr XIX/124/96 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 19 grudnia 1996r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska oraz miejscowych

planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego: terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie SKR w Dąbrowie Chełmińskiej i ośrodka usługowego w Dąbrowie Chełmińskiej (publikacja w Dz. Urz. Woj. Byd. Nr 2, poz. 6 z 1997r.) dla terenu oznaczonego symbolem C 39 US;

- 2) Uchwały Nr XII/94/99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 grudnia 1999r. 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 20, poz. 142 z dnia 9 maja 2000r.) dla terenów oznaczonych symbolami C47.1.MN, C47.2.MN i C47.3.KD.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Józef Henrich



- LEGENDA**
- 1. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy
 - 2. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan ogólny
 - 3. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan szczegółowy
 - 4. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan funkcjonalny
 - 5. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan techniczny
 - 6. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan ekologiczny
 - 7. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan kulturalny
 - 8. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan sportowy
 - 9. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan rekreacyjny
 - 10. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan oświatowy
 - 11. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan zdrowotny
 - 12. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan społeczny
 - 13. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan ekonomiczny
 - 14. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan polityczny
 - 15. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan historyczny
 - 16. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan kulturowy
 - 17. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan artystyczny
 - 18. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan naukowy
 - 19. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan techniczny
 - 20. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan ekologiczny



Wieloletni plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Skala: 1:2000

Wieloletni plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Skala: 1:2000

Wieloletni plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Skala: 1:2000

- OPIS**
- 1. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy
 - 2. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan ogólny
 - 3. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan szczegółowy
 - 4. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan funkcjonalny
 - 5. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan techniczny
 - 6. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan ekologiczny
 - 7. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan kulturalny
 - 8. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan sportowy
 - 9. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan rekreacyjny
 - 10. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan oświatowy
 - 11. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan zdrowotny
 - 12. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan społeczny
 - 13. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan ekonomiczny
 - 14. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan polityczny
 - 15. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan historyczny
 - 16. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan kulturowy
 - 17. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan artystyczny
 - 18. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan naukowy
 - 19. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan techniczny
 - 20. Plan zagospodarowania przestrzennego - plan ekologiczny

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarz

Skala: 1:2000

Wieloletni plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Skala: 1:2000

Wieloletni plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy

Skala: 1:2000

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z art. 17 pkt 14, oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. 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 Czarże 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Henrich

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Dąbrowa Chelmińska

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 Czarże.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), Rada Gminy Dąbrowa Chelmińska określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. 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) rozbudowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KD-L, 4 KD-D, 5 KD-D, 6 KD-D.

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 Chelmińska”, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy Dąbrowa Chelmińska z dnia 7 grudnia 2005r. 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 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 260 z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Dąbrowa Chelmińska, 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. z 2013r. poz. 885 z późn. zm) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. 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 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Henrich