

KLG.6727.1.41.2013

Dąbie, dn. 10.06.2013 r.


## INFORMACJA O PRZEZNACZENIU NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Burmistrz Miasta Dąbie informuje, że:

- nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Chełmno Wieś, gmina Dąbie, arkusz mapy 1, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr działki 399/1 o powierzchni 3,2366 ha, w części znajduje się w granicach byłego obozu zagłady oddziału w Chełmnie, przeznaczona jest pod obiekty zabytkowe, w części przeznaczona jest pod RP – uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej) oraz w części pod RM – uprawy rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i infrastruktury technicznej,
- nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Chełmno Wieś, gmina Dąbie, arkusz mapy 1, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr działki 398/1 o powierzchni 0,2382 ha, znajduje się w granicach byłego obozu zagłady oddziału w Chełmnie oraz przeznaczona jest pod obiekty zabytkowe.

Informację podaje się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dąbiu Nr XVI/111/2004 z dnia 12 maja 2004 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 111, poz. 2218 z dnia 15 lipca 2004 roku.

BURMISTRZ

  
mgr Zbigniew Mielczarek

Otrzymują:

1. Muzeum byłego niemieckiego Obozu Zagłady Kulmhof w Chełmnie nad Nerem, Oddział Muzeum Okręgowego w Koninie, Chełmno 59A, 62-660 Dąbie
2. A/a



**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie
2. Granice obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:10000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załącznik nr 1
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
  - a/ przeznaczenia terenów na różne funkcje
  - b/ przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
  - c/ informacji o uciążliwości i ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu terenów
  - d/ informacji o terenach i obiektach podlegających ochronie

**ROZDZIAŁ II**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 2**

**Przeznaczenie terenów na różne funkcje:**

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

**RP** - uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy  
(dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej)

**RM** - uprawy rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i infrastruktury technicznej

2. Funkcje terenów

a/ podstawowa - oznaczona na rysunku planu symbolem literowym (dużych liter)

b/ uzupełniająca - opisana w przeznaczeniu terenów w oznaczeniach rysunku i treści § 2 tekstu uchwały. Zabudowa o funkcji uzupełniającej może być realizowana tylko w powiązaniu z realizacją zabudowy o funkcji podstawowej, stanowiącej dominującą funkcję terenu

c/ wykluczona - stwarzająca zagrożenie dla zdrowia ludzi działalność produkcyjna i usługowa



### § 3

#### **Parametry układu komunikacji:**

1. Adaptuje się istniejące drogi w liniach rozgraniczających wraz ze stanem ich zagospodarowania i uzbrojenia
2. Docelowa szerokość istniejących i projektowanych dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić:
  - 1) autostrada Świecko-Warszawa-Terespol - 120 m
  - 2) dróg wojewódzkich, klasy G - 25 m
  - 3) dróg powiatowych, klasy G - 25 m
  - 4) dróg powiatowych, klasy Z - 20 m
  - 5) dróg gminnych, klasy L - 15 m
  - 6) dróg gminnych, klasy D - 12 m
  - 7) dróg dojazdowych (nie będących drogami publicznymi) -min. 4 m

### § 4

#### **Zasady kształtowania układu komunikacji gminy:**

1. Adaptuje się istniejące drogi, ulice i place w liniach rozgraniczających i dopuszcza ich przebudowę i modernizację
2. Wzdłuż dróg należy projektować:
  - zatoki postojowe i parkingi
  - ścieżki rowerowe
  - zielen o charakterze izolacyjnym
3. Miejsca postojowe dla samochodów przy obiektach usługowych należy projektować w granicach lokalizacji inwestycji
4. Adaptuje się przebieg trasy kolei normalnotorowej linii kolejowej Katowice-Gdynia wraz ze stacją osobowo-towarową "Dąbie" w miejscowości Kupinin
5. Docelowo projektuje się zmianę przebiegu drogi powiatowej nr 16406 we wschodniej części miasta Dąbie

### § 5

#### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

1. Zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę odbywa się z następujących ujęć i stacji uzdatniania usytuowanych we wsiach: Augustynów, Chełmno-Parcele, Krzewo oraz w m. Dąbie.
2. Adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków typu ZBW położoną na obszarze m. Dąbie. Na terenach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz ich wywóz na teren komunalnej oczyszczalni zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Adaptuje się istniejące wysypisko śmieci położone na gruntach wsi Sobótka.



4. Odprowadzenie wód deszczowych do odbiorników naturalnych (kanałów, rowów i cieków). Ścieki deszczowe wymagające podczyszczenia należy odprowadzać do odbiorników zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych. Odległość budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, musi być obliczana każdorazowo przy projektowaniu zabudowy działki lub terenu wg PN-75/E-05100. W przypadku realizacji nowych stacji transformatorowych należy zabezpieczyć dojazd do terenu ich lokalizacji.
6. Ogrzewanie obiektów z własnych lub zdalaczych ciepłoków opalanych paliwem ekologicznym.
7. Trasy infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza ich pasami drogowymi. W przypadku wąskich dróg i dojazdów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiednich działek.
8. Zasilanie obiektów budowlanych z istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów przyłączy i warunkami zaopatrzenia w poszczególne media.

## § 6

### **Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych**

- I. Ustala się zabytkowe tereny objęte strefą "OW" - obserwacji archeologicznej i strefą "W" - ochrony relikwów archeologicznych oraz obiekty architektury i budownictwa w miejscowościach:

#### **Chełmno**

- zespół kościoła par. p.w. Narodzenia NMP, z kościołem, mur., z ok. 1875 r., dzwonnice, mur., z ok. 1875 r., brama, mur., z ok. 1875., organistówka, mur., z ok. 1938 r., /ob. dom nr 30/, plebania, mur., z ok. 1938 r.
- cmentarz par. rzymsko-katolicki, 1 poł. XIX w., czynny
- cmentarz wojenny, 1914 r., nieczynny
- obóz zagłady, z okresu 1941-1945 r. obejmujący: komendę obozu na terenie d. zespołu pałacowego /zburzonego w 1943 r./ oraz miejsce pochówku ofiar w lasach rzuchowskich
- osady: kultury łużyckiej, VII-VI W. p.n.e., kultury



- przeworskiej, II-IV W. p.n.e., oraz cmentarzysko kultury pomorskiej, VI-V w. p.n.e., objęte strefa "OW"  
-obserwacji archeologicznej
- zagroda nr 36, obejmująca:  
dom, mur., 1935 r., oborę, mur., 1938 r.
  - zagrodę nr 52, obejmująca:  
dom, mur., 1930 r., oborę, glina, 1930 r.
  - dom nr 4, mur., 1930 r.
  - dom nr 8, drewn., z ok. 1900 r.
  - dom nr 9, drewn, z ok. 1939 r.
  - dom nr 35 mur. , 1934 r.
  - dom nr 36 a, mur. , 1935 r.
  - dom nr 78, drewn. , 1910 r.
  - dom nr 79, mur. , z ok. 1939 r.

Wnioski konserwatorskie:

- 1/ Na terenach zespołów dworsko-parkowych objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
  - a/ historyczna parcelacja
  - b/ zachowanie zabytkowej zabudowy
  - c/ zachowanie zabytkowej zieleni
  - d/ podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy
  - e/ użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu
- 2/ Na terenie cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
  - a/ historyczne rozplanowanie
  - b/ zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodu
  - c/ zachowanie zabytkowej zieleni
- 3/ Na terenach strefy "OW" - obserwacji archeologicznej obowiązuje:
  - a/ prowadzenie wszelkiej działalności tylko pod archeologicznym nadzorem konserwatorskim
  - b/ zawiadomienie służb konserwatorskich o planowanych pracach ziemnych
- 4/ Na terenach strefy "W" - ochrony reliktywów archeologicznych obowiązuje:
  - a/ zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej
- 5/ Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską w odniesieniu do Zabudowy i zieleni, podziałów geodezyjnych, prac ziemnych, zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia Kierownika Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Koninie, działającego z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu



2. Ustala się doliny Warty i Neru, stanowiące wg koncepcji ECONET-PL i IKŚ - krajowy korytarz ochrony krajobrazu (oś ekologiczną ekosystemu), jako obszary predysponowane do szczególnej ochrony, z wyodrębnieniem terenów (rezerwatów) ścisłej ochrony
3. Ustala się granice projektowanego rezerwatu "Dąbskie Błota", oznaczonego symbolem R1, położonego w dolinie Neru na łąkach typu łęgów rozlewiskowych o pow. około 900 ha. Jest to obszar o niezwykle bogatej awifaunie i skupisku łęgowym wielu gatunków ptaków, uznany za użytek ekologiczny uchwałą nr XXIII/129/2001 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 10 kwietnia 2001 r.
4. Ustala się granice projektowanego rezerwatu faunistycznego "Dobrów", oznaczonego symbolem R2, położonego przy ujściu Neru do Warty na obszarze gmin: Koło, Kościelec, Brudzew i Dąbie o pow. około 450 ha. Jest to obszar łęgowy wielu gatunków ptaków.
5. Ustala się tereny predysponowane do zalesienia
6. Ustala się tereny zagrożone zalewami rzek Warty i Neru (częściowo chronione wałami przeciwpowodziowymi), dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów szczególnych

#### § 7

#### **Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.**

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** obowiązują następujące ustalenia:

##### Zasady zagospodarowania terenów:

- a/ przeznaczenie terenów pod uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy
- b/ adaptacja istniejącego stanu użytkowania i własności terenów
- c/ dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** obowiązują następujące ustalenia:

##### Zasady zagospodarowania terenów:

- a/ przeznaczenie terenów pod uprawy rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i infrastruktury technicznej
- b/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków