DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 czerwca 2012 r.

Poz. 1311

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w B
Data: 2012-06-15 11:18

UCHWAŁA Nr XII/123/2012
RADY GMINY DOBRCZ

z dnia 4 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dobrcz

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 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) oraz 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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonego uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Dobrcz.

2. Integralną część uchwały stanowi:
1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
2) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 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 szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 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. Na rysunku planu obowiązują:
1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:
1) w granicach planu wyznacza się tereny:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
   b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, o symbolu – MN/U,
   c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,
   d) zabudowy usługowej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji, o symbolu – US,
   e) infrastruktury technicznej – wodociągi, o symbolu – W,
   f) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – KL,
   g) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD,
   h) dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
   i) parkingów, o symbolu – Kp;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem;
2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. 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.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych;
2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej linii zabudowy oraz wysokości budynków i parametrów z zakresu pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do 20%, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji istniejących budynków;
3) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 60%,
b) dla terenów zabudowy usługowej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji wynosi 30%,
c) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 10%.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegających ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości muszą posiadać minimum 8 m szerokości frontowej działki, minimum 300 m^2powierzchni oraz kąt położenia granicy działki w stosunku do obsługującego pasa drogowego w granicach od 20^odo 90°.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy i dokumentować ilość wywożonych ścieków,
   c) w czasie do jednego roku po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe;
4) odprowadzanie wód opadowych z terenów obiektów parkingów i terenów komunikacji: do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych obiektów z istniejącej stacji transformatorowej słupowej „Dobrcz 1”,
   b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej lub innych stacji transformatorowych dostosowanych do zwiększonego poboru mocy,
   c) lokalizacja projektowanej stacji przy terenie oznaczonym symbolem 2US z dojazdem z drogi KD7 lub KL,
   d) dla zasilania stacji należy wybudować kablową linię średniego napięcia (SN) z projektowanego złącza kablowego SN; złącze to ustawić w południowej części terenu 2US i zasilić go z linii kablowej,
   e) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
   a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci;
9) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
   a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
   b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; zlokalizowany w jednostce oznaczonej w planie symbolem 2US.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;

2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
3) dachy o nachyleniu 1,5^{o} do 50°;
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
6) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 2US i 3US przeznacza się na cel zabudowy usługowej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość zabudowy usługowej do czterech kondygnacji oraz maksymalnie 15,0 m;
2) dachy o nachyleniu 1,5^{o} do 45°;
3) dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową;
4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
7) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
8) dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
9) w południowej części terenu 2US dopuszcza się realizację złącza kablowego średniego napięcia;
10) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 9. Teren oznaczony symbolem 4MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m, dachy o nachyleniu 1,5^{o} do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
2) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
3) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%;
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
5) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami 5MN/U i 6MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m, dachy o nachyleniu 1,5^{o} do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
3) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
4) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%;
5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
6) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 7U/MN przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:
1) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
2) wysokość realizowanej zabudowy usługowej maksymalnie trzy kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0 m;
3) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu 5° do 45°;
4) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną;
5) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%;
6) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
7) wysokość realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie trzy kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0 m;
8) dachy projektowanych budynków mieszkalnych o nachyleniu 5° do 45°;
9) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych;
10) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
12) minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń ozdobna i izolacyjna);
13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami 8MN i 9MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
3) dachy o nachyleniu 1,5^{o} do 50°;
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
6) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
7) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 13. Tereny oznaczone symbolami 10MN - 12MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
3) dachy o nachyleniu 30° do 50°;
4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
6) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 14. Tereny oznaczone symbolami 13MN/U - 15MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:
1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m, dachy o nachyleniu 25° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym;
2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
3) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
4) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%;
5) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
6) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji naziemnych, maksymalnie 7,0 m;
7) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45°;
8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m;
9) minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna);
10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 16W przeznacza się na cele infrastruktury technicznej – wodociągi, dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę urządzeń technologicznych na warunkach gestora sieci.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami 1Kp - 3Kp przeznacza się na cel parkingu samochodów osobowych; dopuszcza się modernizację parkingu w tym lokalizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej. Nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu.

§ 17. Teren oznaczony symbolem KL przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się realizację miejsc parkingowych obsługujących tereny przyległe;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 18. Teren oznaczony symbolem KD1 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się realizację miejsc parkingowych obsługujących tereny przyległe;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,

c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 19. Teren oznaczony symbolem KD2 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się realizację miejsc parkingowych obsługujących tereny przyległe;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 20. Teren oznaczony symbolem KD3 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się realizację miejsc parkingowych obsługujących tereny przyległe;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 21. Teren oznaczony symbolem KD4 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się realizację miejsc parkingowych obsługujących tereny przyległe;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 22. Teren oznaczony symbolem KD5 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się realizację miejsc parkingowych obsługujących tereny przyległe;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami KD6 i KD7 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:
1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
4) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się realizację miejsc parkingowych obsługujących tereny przyległe;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:
1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m – jak na rysunku planu,
   b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
   c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

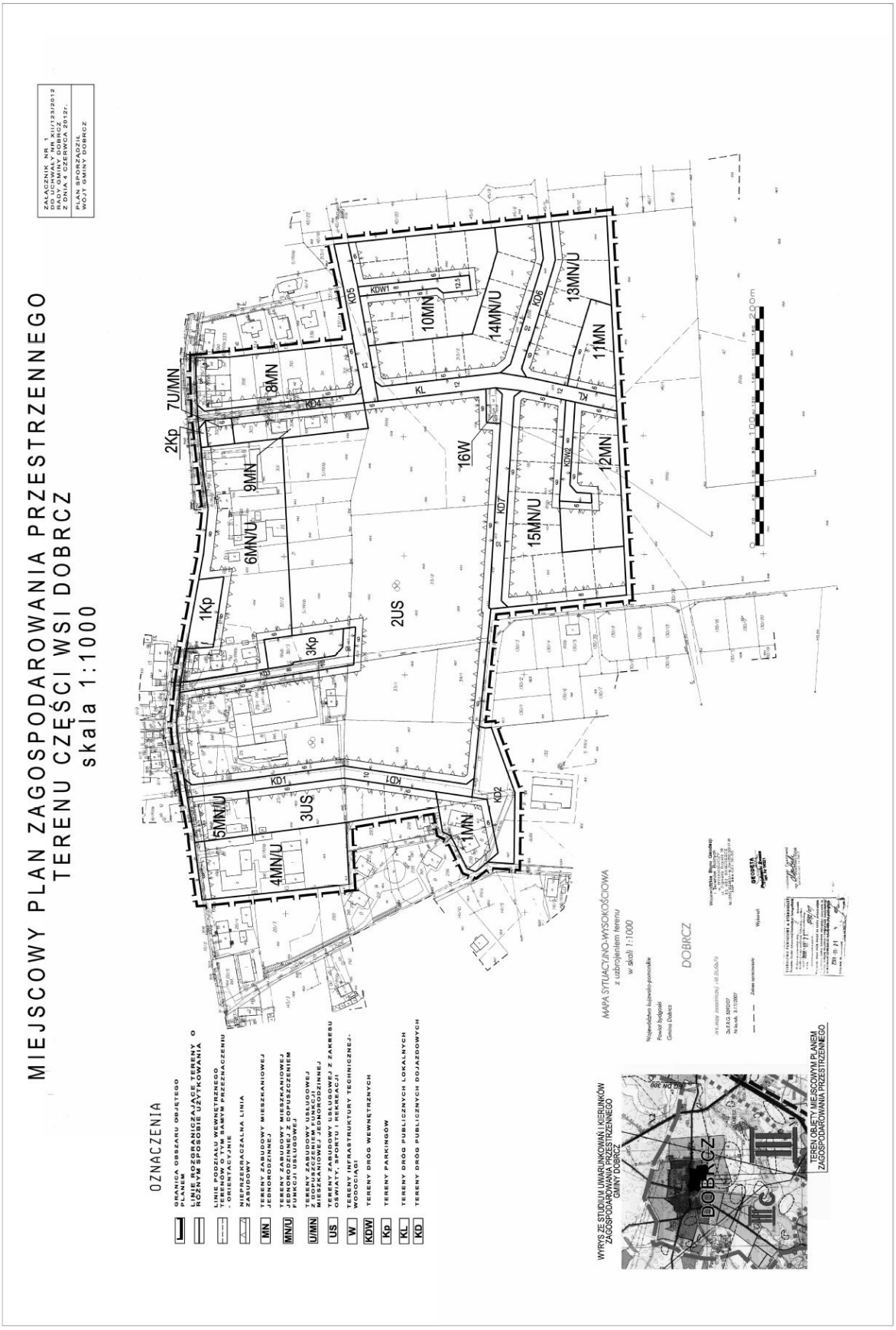
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 26. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Pietrzak

załącznik nr 1
do uchwały nr XII/123/2012
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 4 czerwca 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XII/123/2012
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 4 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) przedkłada się Radzie Gminy Dobrcz listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

L.p.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

załącznik nr 3
do uchwały nr XII/123/2012
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 4 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Dobrcz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjna w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych podłączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja projektowanych dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn i Sn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja i budowa stacji transformatorowej,
c) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2) Sposób realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Nekla, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz,
b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3) Zasady finansowania:

realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz z ustawa z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.). Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.

z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.