

**UCHWAŁA NR X/112/2012
RADY GMINY DOBR CZ**

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nekla.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2010r. 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 2011r. 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 2002r. 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 2004r. 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 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. 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 części wsi Nekla.

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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. strefa ochrony archeologicznej,

5. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN** ,
- d) zieleni urządzonej, o symbolu - **ZP** ,
- e) lasów, o symbolu – **ZL** ,
- f) infrastruktury technicznej, o symbolu – **E** ,
- g) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KL** ,
- h) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD** ,
- i) dróg niepublicznych wewnętrznych, o symbolu – **KDW** ,
- j) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX** .

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwale 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,

2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające 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.

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

1) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna „W”,

2) na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora,

3) zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 60%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 40%.

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

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,10 ha oraz musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi szerokości minimum 22m,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 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,
 - 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 ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, 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 „Nekla 4”,
 - b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z czterech projektowanych stacji transformatorowych słupowych,
 - c) wyznacza się następujące lokalizacje stacji transformatorowych:
 - pierwszej w liniach rozgraniczających drogi KD1 lub KD2,
 - drugiej w liniach rozgraniczających drogi KD9, w północnej części terenu opracowania,
 - trzeciej w liniach rozgraniczających drogi KD4, przy skrzyżowaniu z drogą KL1,
 - czwartej w liniach rozgraniczających drogi KD10, w południowej części terenu,

- d) dopuszcza się możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowych, w liniach rozgraniczających dróg,
- e) dla zasilania stacji należy wybudować linie kablowe średniego napięcia (SN) z projektowanych dwóch złączy kablowych SN; złącza te ustawić na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach ok.2x3 m na terenach oznaczonych symbolami 27 E i 28 E, we wschodniej części opracowania,
- f) dla zasilania złączy kablowych średniego napięcia należy wykonać następujące inwestycje:
- z GPZ WN/SN Kotomierz należy wyprowadzić linię kablową średniego napięcia na istniejące odgałęzienie z linii „Koronowo” w kierunku Magdalenki,
 - wybudować powiązanie linią napowietrzno-kablową SN między istniejącymi liniami średniego napięcia zasilającymi stacje transformatorowe *Linówek* i *Nekla 4*; częściowo trasa tego powiązania (linia kablowa) winna przebiegać wzdłuż istniejącej drogi przebiegającej poza wschodnią granicą terenu,
 - zasilanie złącz poprzez wcięcia w projektowaną linię kablową SN, której trasę wyznaczono w drodze poza wschodnią granicą terenu,
- g) wszystkie projektowane linie kablowe średniego oraz niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu,
- h) realizacja uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach niepublicznych wewnętrznych wymaga wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych (służebność przesyłu) dla ułożenia i eksploatacji sieci,
- i) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia działek,
- j) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną terenu na innych warunkach określonych przez gestora sieci elektroenergetycznej,
- k) ustalenia planu nie określają gestora sieci elektroenergetycznej wyznaczonego do zaopatrzenia terenu w energię elektryczną,
- 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. 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. Tereny oznaczone symbolami **1MN do 3MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 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 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 8. Teren oznaczony symbolem **4MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 30° do 50° ,
- 4) 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,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%,
- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 7) dachy budynków usługowych o nachyleniu 30° do 50°
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielением pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **5MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 1,5° do 50° ,
- 4) 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,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,

- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 7) dachy budynków usługowych o nachyleniu 1,5° do 50°
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) zakaz realizacji nowych zjazdów z projektowanych działek budowlanych na drogę powiatową,
- 11) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 12) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **6ZL** przeznacza się na cel terenów leśnych, obowiązują przepisy dotyczące gospodarki leśnej.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **7MN** i **8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 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 wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 12. Teren oznaczony symbolem **9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 50° ,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 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 (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **10MN** i **11MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 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 wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **12ZL, 14ZL, 15ZL** przeznacza się na cel terenów leśnych, obowiązują przepisy dotyczące gospodarki leśnej.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **13MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 1,5° do 50° ,
- 4) dopuszcza się wydzielanie 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,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 7) dachy budynków usługowych o nachyleniu 1,5° do 50°
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) zakaz realizacji nowych zjazdów z projektowanych działek budowlanych na drogę powiatową,
- 11) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 12) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **16MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 30° do 50° ,
- 4) dopuszcza się wydzielanie 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
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%,
- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 7) dachy budynków usługowych o nachyleniu 30° do 50°
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,

- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **17MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 30° do 50° ,
- 4) 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
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 7) dachy budynków usługowych o nachyleniu 30° do 50°
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) zakaz realizacji nowych zjazdów z projektowanych działek budowlanych na drogę powiatową,
- 11) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **18MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 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 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) zakaz realizacji nowych zjazdów z projektowanych działek budowlanych na drogę powiatową,
- 7) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 8) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),

§ 19. Teren oznaczony symbolem **19MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 30° do 50° ,
- 4) 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,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 7) dachy budynków usługowych o nachyleniu 30° do 50°
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) zakaz realizacji nowych zjazdów z projektowanych działek budowlanych na drogę powiatową,
- 11) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **20MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu 30° do 50° ,
- 4) 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,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%,
- 6) dopuszcza się realizację budynków usługowych do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 7) dachy budynków usługowych o nachyleniu 30° do 50°
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **21MN** do **24MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 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 5m,

- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 22. Teren oznaczony symbolem **25ZL** przeznacza się na cel terenów leśnych, obowiązują przepisy dotyczące gospodarki leśnej.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **26ZP** przeznacza się na cel terenów zieleni urządzonej publicznej.

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami, obiektami i infrastrukturą sportową,
- 2) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 3) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszojezdnych o szerokości minimum 6m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury oraz obiektów kubaturowych nie przekraczających wysokością 9 m, związanych z obsługą terenów kolejowych,

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **27E** i **28E** przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – złącza kablowe średniego napięcia.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **29U/MN** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość realizowanej zabudowy usługowej maksymalnie trzy kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dachy projektowanych budynków usługowych o nachyleniu 15° do 50° ,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 4) dopuszcza się lokalizację w projektowanych budynkach usługowych funkcji mieszkalnej z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) powierzchnia funkcji mieszkalnej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 6) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 7) wysokość realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie dwie kondygnacje naziemne i maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 8) dachy projektowanych budynków mieszkalnych o nachyleniu 15° do 50° ,
- 9) lokalizację nowej zabudowy należy uzgodnić z gestorami istniejących sieci podziemnych i naziemnych,
- 10) dopuszcza się budowę parkingów, 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) 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.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **30MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50° ,
- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub budowę jednobryłowego obiektu o funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz

z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, kolorystka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.),

- 5) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolno stojących wynosi 1000m², dla zabudowy bliźniaczej wynosi 650m², dla zabudowy szeregowej 400m²,
- 6) dopuszcza się podział terenu z zastrzeżeniem, że szerokość projektowanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wolnostojących nie może być mniejsza niż 22m, dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 16m, a dla zabudowy szeregowej szerokość działek nie może być mniejsza niż 9m,
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 9) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 27. Teren oznaczony symbolem **31MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 30° do 50° ,
- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub budowę jednobryłowego obiektu o funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, kolorystka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.),
- 5) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolno stojących wynosi 1000m², dla zabudowy bliźniaczej wynosi 650m², dla zabudowy szeregowej 400m²,
- 6) dopuszcza się podział terenu z zastrzeżeniem, że szerokość projektowanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wolnostojących nie może być mniejsza niż 22m, dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 16m, a dla zabudowy szeregowej szerokość działek nie może być mniejsza niż 9m,
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 9) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **KL1** i **KL2** 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m - 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.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **KD1** do **KD16** 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – 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.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **KDW1, 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 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.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **KX1, KX2** przeznacza się na ciąg pieszojezdny:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

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

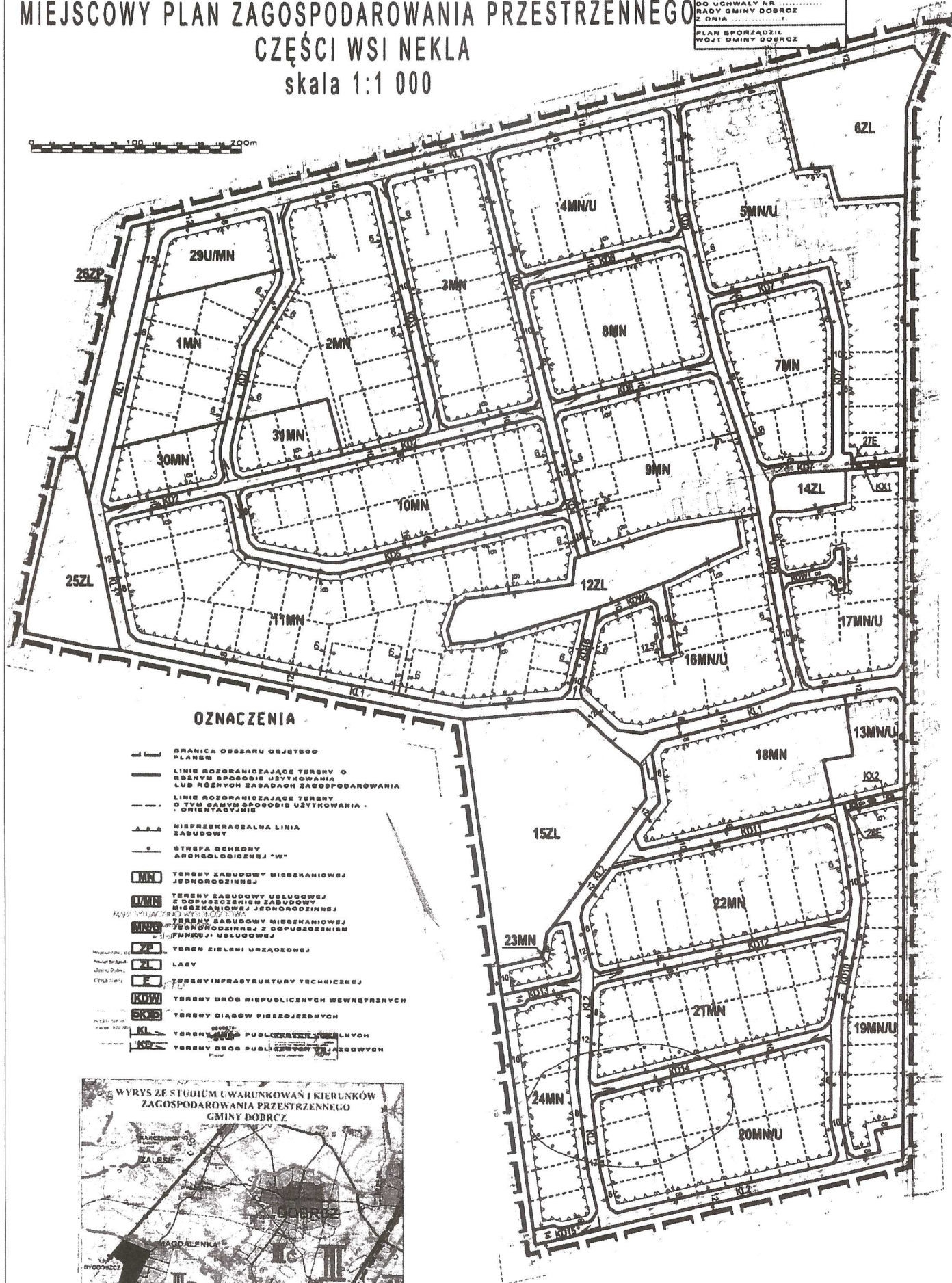
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/112/2012
Rady Gminy Dobrez
z dnia 28 lutego 2012 r.
Zalacznik1.jpg

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI NEKLA skala 1:1 000

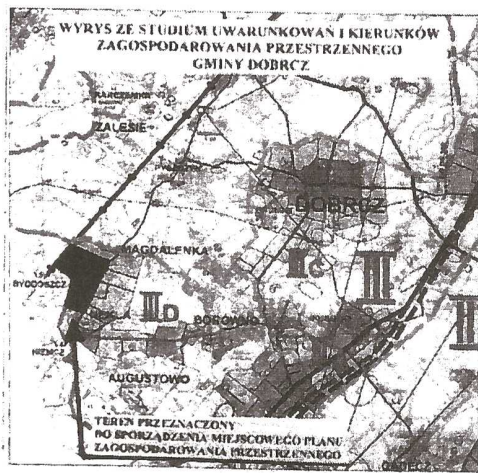
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY DOBRZY
Z DNIA
PLAN SPORZĄDZIŁ
WOJT GMINY DOBRZY

0 100 200m



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZESKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEologicznej "W"
- 1MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 11MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUGOWEJ
- 2P** TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- 2L** LAS
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KOW** TERENY DRÓG NIEPUBLICZNYCH WEWNĘTRZNYCH
- KOW** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH WSKAZANYCH
- KI** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH WSKAZANYCH
- KP** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH WSKAZANYCH



Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Pietrzak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/112/2012

Rady Gminy Dobrcz

z dnia 28 lutego 2012 r.

Lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nekla.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2010r. 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 2011r. 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				


Przewodniczący
Rady Gminy
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) 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 komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń 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 połączeń w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,

d) sieć telekomunikacyjna; połączenie 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. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.Nr 19 poz 177 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 207 z 2003 r. poz 2016 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 71 z 2000 r. poz 838 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62 z 2001 r. poz 627 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.Nr 54 poz 348 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3) Zasady finansowania:

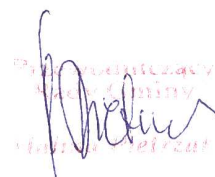
Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych

(Dz.U.Nr 15 z 2003r. poz 148 z późn. zm.) oraz z Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz.U.Nr 123 poz 780 z późn. zm.).Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych

z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję 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.Nr 72. z 2002r. poz 747 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

A handwritten signature in blue ink is written over a red circular stamp. The stamp contains text in Polish, including "Urząd Gminy" and "Załącznik", but it is partially obscured by the signature.