

UCHWAŁA NR XXIX/386/2010
RADY GMINY DOBR CZ

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Nekla

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz 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) 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. 18076, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. 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 146)

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 Nekla.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami 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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – U/MN,
- d) zieleni urządzonej, o symbolu - ZP,
- e) lasów, o symbolu – ZL,
- f) nfrastruktury 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 (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.

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 cieplną - 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”, zlokalizowanej poza wschodnią granicą terenu,
 - 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) 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 Linowiec i Nekla 4; częściowo trasa tego powiązania (linia kablową) winna przebiegać wzdłuż istniejącej drogi przebiegającej poza wschodnią granicą terenu,
 - zasilanie złączy 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,
 - b) w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
- 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 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).

§ 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,
- 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 sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 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,
- 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 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) 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 sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 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 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).

§ 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 wydzieleniem 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).
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

§ 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 wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

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

§ 15. 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 wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 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 (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 16. 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,
- 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 (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 17. Teren oznaczony symbolem 18MN/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,
- 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 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) 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 sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 18. 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,
- 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 sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 19. 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,
- 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 sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 20. 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 (zieleń użytkowa lub ozdobna).

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

§ 22. 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,

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

§ 24. 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,
- 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,
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§ 25. 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, kolorystyka, 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 (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 26. 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, kolorystyka, 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 (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 27. 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,

- h) 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.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami KD1 do KD15 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.

§ 29. 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.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami KDX1, KDX2 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.

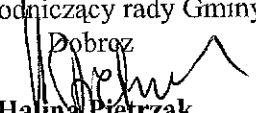
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrez

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

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

Przewodniczący rady Gminy

Dobrez

Halina Pietrzak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/386/2010
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 30 czerwca 2010 r.
Zalacznik1.PDF

załącznik 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/386/2010
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 30 czerwca 2010 r.
Zalacznik2.doc

załącznik 2

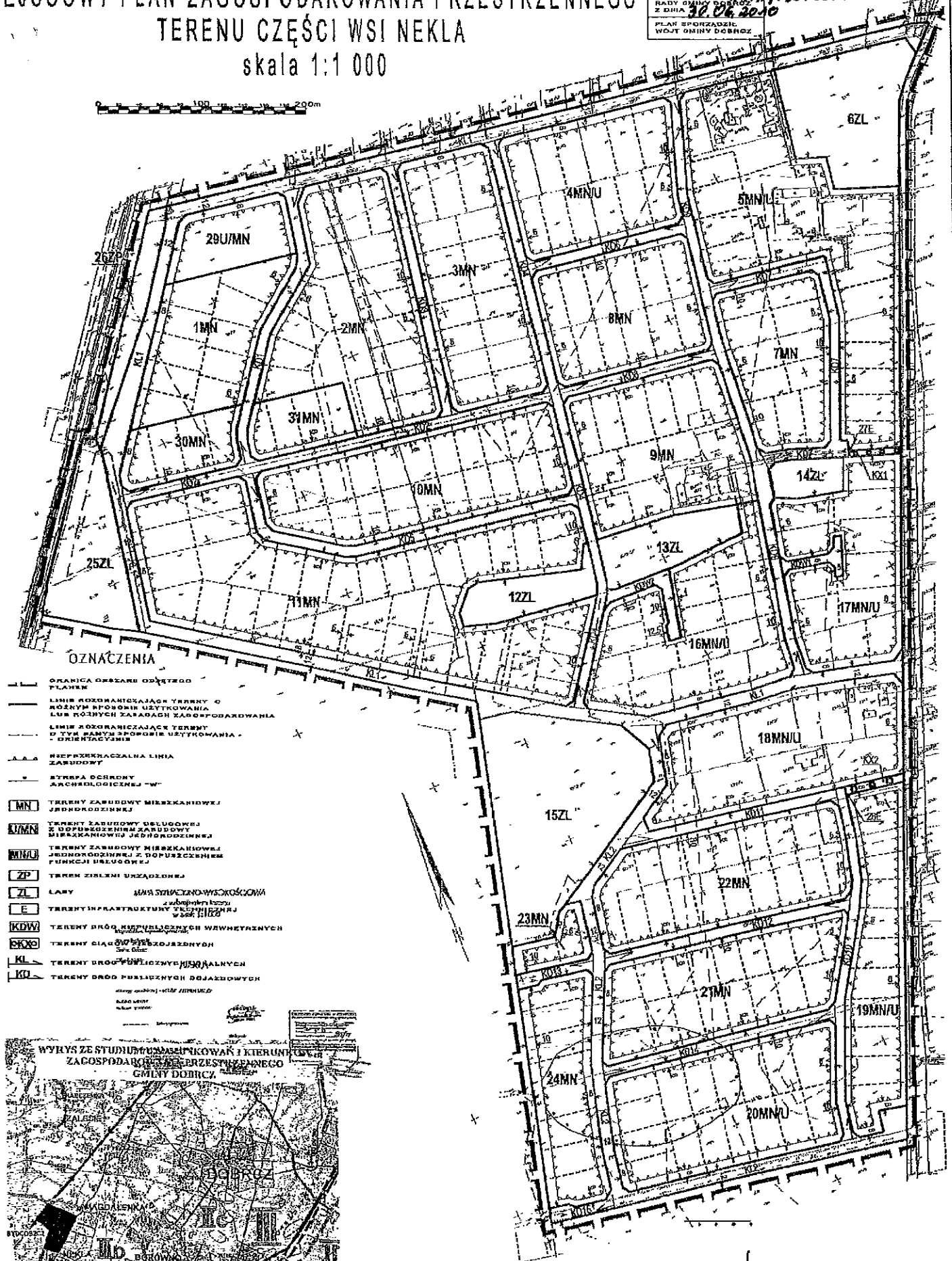
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/386/2010
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 30 czerwca 2010 r.
Zalacznik3.doc

załącznik 3

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

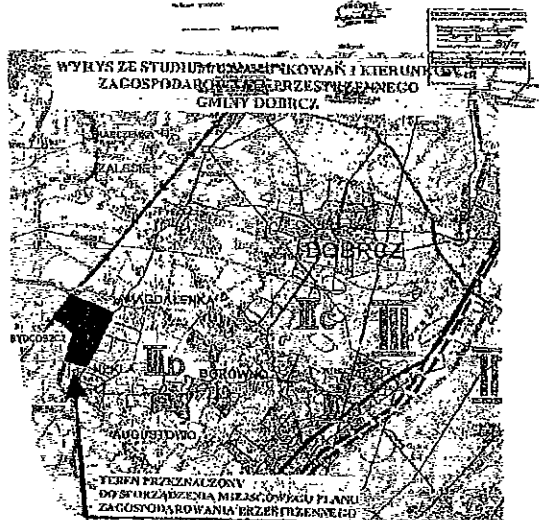
ZALĄCZNIK NR 1386/2010
DO UCHWAŁY NR 1386/2010
RADY Gminy Dobrzyca
Z DZIA 30.06.2010
PLAN SPORZĄDZIŁ
WOJCI GMINY DOBRZYCA

0 100 200m



OZNACZENIA

- ORANICA OBSZARU OCHRONY PŁANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEPISIE UŻYTKOWANIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYM SAMYM PRZEPISIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACJA
- WSPRZECIĄCZALNA LINIA ZARUDOWY
- STRZAŁA OCHRONY ARCHAEOLÓGICZNEJ "W"
- MN** TERENY ZABUDOWY MIEJSKANOWEJ JEDNODROGINNEJ
- U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIEJSKANOWEJ JEDNODROGINNEJ
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIEJSKANOWEJ JEDNODROGINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- ZP** TEREN ZIELONI URZĄDOWEJ
- ZL** LASY
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDW** TERENY DRÓG KRAJOWYCH WRAZ ZE WZNIOSAMI
- SKO** TERENY CIĄGÓW KRAJOWYCH
- KL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KRAJOWYCH
- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

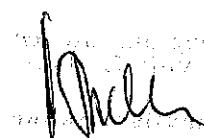


Sheer

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI NEKLA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz 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) przedkłada się Radzie Gminy Dobrcz listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
DO W/W PROJEKTU NIE ZGŁOSZONO UWAG KTÓRE NIE ZOSTAŁY UWZGLEDNIONE				



ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI NEKLA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz 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) Rada Gminy Dobrcz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. 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 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 terenu 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 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.Nr 19 poz 177 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 207 z 2003r. poz 2016 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 71 z 2000r. poz 838 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62 z 2001r. 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 1997r. 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 1998r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 15 z 2003r. poz 148 z późn. zm.) oraz z Ustawą 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.

