

**UCHWAŁA NR XVIII/246/2013
RADY GMINY DOBR CZ**

z dnia 14 maja 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Dobrcz dotyczącego wsi
Magdalenka.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. 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 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012r. poz. 567, z 2013r. poz. 153) Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje :

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonego uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006r., uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dobrcz dotyczącego wsi Magdalenka.

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 lub różnych zasadach zagospodarowania 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. nieprzekraczalna linia zabudowy,
4. 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 terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się teren:
 - a) zabudowy usługowej, o symbolu – U ,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej, na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora
 - 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie terenie nie występują tereny podlegające ochronie.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 2) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów utwardzonych odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejącej (przy zapotrzebowaniu mocy rzędu 16 kW) lub z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Magdalenka 3”, po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy,
 - b) projektowaną linię kablową nn zakończyć złączem kablowo-pomiarowym zlokalizowanym przy granicy działki i drogi w kierunku Kotomierza.
 - 7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - 8) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
 13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; nie wyznacza się.
 14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się na cel zabudowy usługowej, związanej z realizacją inwestycji publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację świetlicy wiejskiej, będącej realizacją inwestycji infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych samorządu terytorialnego w zakresie edukacji publicznej oraz kultury i kultury fizycznej,
- 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 10,0m,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) dachy o nachyleniu 1,5° do 45°,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku usługowego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 8) obowiązuje wydzielanie minimum dwóch miejsc parkingowych na 100m² powierzchni usługowej budynku, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 9) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 10) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,

- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,7,
- 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,

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

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

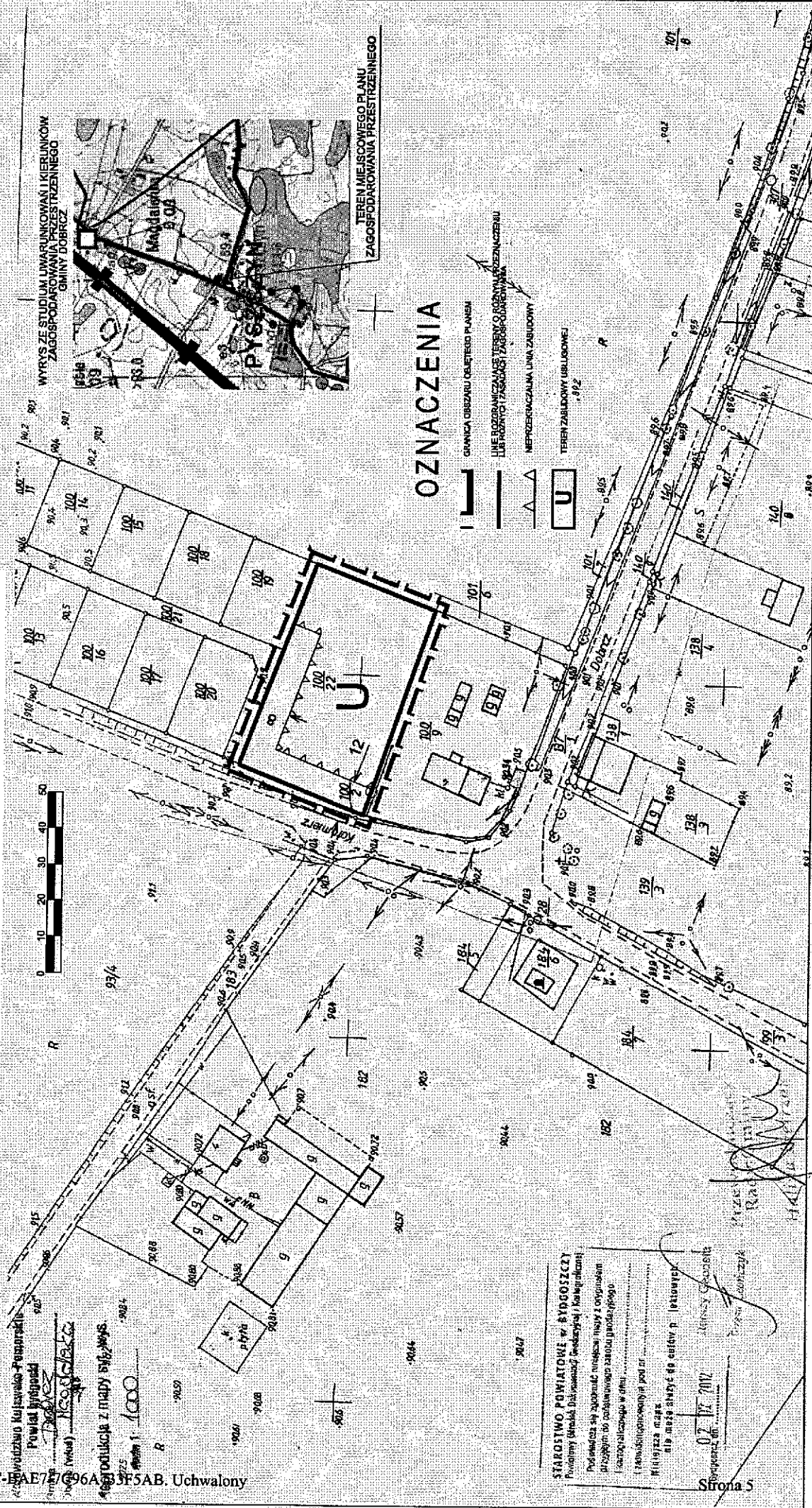
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Pietrzak

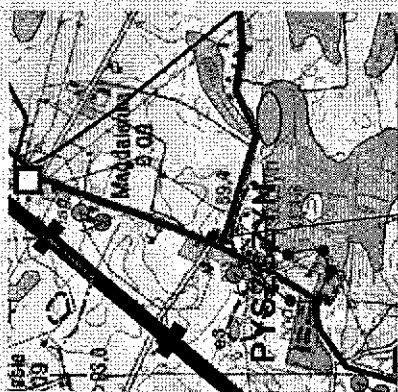
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GMINY DOBRZY DOTYCZĄCEGO WSI MAGDALENKA

SKALA 1 : 1000

ZAGŁOSZENIE NR 1 Z DNIEM 14.05.2013 R. RADA GMINY DOBRZY Z DNIEM 14.05.2013 R.
PLAN SPORZĄDZIŁ MONT. GMINY DOBRZY



WYRYS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRZY



TEREN MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OLEKTESO PLANU
- LINE ROZDZIAŁOWE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- MEZIEŻOWANIE LUB INNE OGRANICZENIE
- TEREN ZABUDOWY UŚLUGOWEJ

STAROSTWO POWIATOWE W BYDGOSZCZY
Podpisany: [Signature]
[Signature]

Podpisany: [Signature]
[Signature]

Podpisany: [Signature]
[Signature]

Podpisany: [Signature]
[Signature]

Podpisany: [Signature]
[Signature]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/246/2013

Rady Gminy Dobrcz

z dnia 14 maja 2013 r.

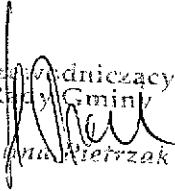
**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
TERENIE GMINY DOBRCZ DOTYCZĄCEGO WSI MAGDALENKA.**

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
TERENIE GMINY DOBRCZ DOTYCZĄCEGO WSI MAGDALENKA.**

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. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) 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

Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu

Przewodniczący
Rady Gminy

Halina Pietrzak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/246/2013

Rady Gminy Dobrcz

z dnia 14 maja 2013 r.

rozstrzygnięcie

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Dotyczy MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY DOBR CZ DOTYCZĄCEGO WSI MAGDALENKA.

rozstrzygnięcie

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Dotyczy MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY DOBR CZ DOTYCZĄCEGO WSI MAGDALENKA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) 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 oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych 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 dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- 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 przyłączy 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 gminy Dobrcz dotyczącego wsi Magdalenka, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz.

b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 260), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. poz. 1059). 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 miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą 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 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Wetrzech