

Nr 143 poz 2669 11 XII 2002

ZARZĄD GMINY DOBRCZ

**MIEJSCOWE PLANY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WE WSI DOBRCZ**

DOBRCZ, 2001 R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLANY**ZARZĄD GMINY DOBR CZ****WYKONAWCA**

**KUJAWSKO-POMORSKIE BIURO PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO I REGIONALNEGO WE WŁOCŁAWKU
ODDZIAŁ W BYDGOSZCZY**

Dyrektor — mgr inż. arch. Bogusław Stroszejn
Z-ca Dyrektora — mgr Julian Ziemkowski

ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant: mgr inż. arch.
Wiesława Witkowska-Kołąkowska
uprawnienia urbanistyczne nr 683/88

Komunikacja: — mgr inż. Aleksander Skibiński

Gospodarka wodno-ściekowa: — inż. Danuta Szolc

Energetyka — inż. Zofia Olechnowicz

Opracowanie rolne: — inż. Maria Skinder

Prognoza wpływu na środowisko
przyrodnicze: — mgr Zofia Banach
— mgr Joanna Burnicka

Opracowanie graficzne: — techn. arch. Hanna Żelazna

Skład komputerowy: — Ewa Mrozik-Rumińska

Opracowanie techniczne: — techn. Stefan Chłociński

Uchwała Nr XXXIV/362/2002

Rady Gminy w Dobrczu

z dnia 26.09.2002

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami

Rada Gminy

uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące:
- działki nr 15, 20/5, 42/4, cz. dz. nr 42/9, działki nr 82/1, 83, 84/11, 84/13, 84/14, 84/15, 84/16, 84/17, 84/18, 84/19, 84/20, 84/21, 84/22, 85/1, 90, 107/1, 114/32, 114/48, 116/7, 116/8, 116/9, 116/10, 116/11, 116/12, 116/13, 116/14, 117/7, 117/8, 117/9, 117/11, 117/12, 129/2, cz. działek nr 159/3 i 159/4, działki nr 159/6, 159/7, 163, część działek nr 164/1, 165/11, 181, 301, działki nr 304, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 312, część dz. nr 313 i 328, działki 334, 335, 336 i 337 w granicach oznaczonych na rysunkach stanowiących załączniki graficzne nr 1 - 14 do niniejszej uchwały.

D Z I A Ł I

Przepisy ogólne

- § 2. Plany wymienione w § 1 poprzez swoje ustalenia stanowią w granicach obowiązywania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonym uchwałą Nr II/20/94 Rady gminy z dnia 26.10.1994 r. opubliko-

waną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 16 poz. 221 z dnia 25.11.1994 r. z późn. zmianami.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planach - należy przez to rozumieć plany, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dobrczu stanowiącą ustalenia planu,
- 3) rysunkach planów - należy przez to rozumieć rysunki planów wykonane na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, na których przedstawiono ustalenia planów w formie graficznej,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada swój symbol literowy oraz odpowiedni tekst planu,
- 6) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem,
- 7) funkcji uzupełniającej (dopuszczalnej) - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe i nie są z nimi sprzeczne,
- 8) przepompowniach ścieków i stacjach transformatorowych - dotyczy to urządzeń określonych w odpowiednich opracowaniach branżowych.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planów jest:

- 1) umożliwienie działalności różnych podmiotów gospodarczych mających na celu podjęcie inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska i komunikacji drogowej.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planów są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone literami MN,

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła oznaczone literami MN/UR,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone literami MN/U,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oznaczone literami MN/ML,
- 5) tereny zabudowy letniskowej oznaczone literami ML,
- 6) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej oznaczone literami U/MN,
- 7) tereny sportu i usług oznaczone literami US/U,
- 8) tereny handlu i usług oznaczone literami UH/U,
- 9) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone literami US,R,
- 10) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczona literami EG,
- 11) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone literami ZI,
- 12) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone literami ZN,
- 13) tereny zieleńców oznaczone literami ZP,
- 14) tereny ogrodów działkowych oznaczone literami ZD,
- 15) tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem miejsc parkingowych oznaczone literami ZP/KS,
- 16) tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone literami KS,
- 17) tereny komunikacji:
 - a) drogi powiatowe oznaczone literami KP,
 - b) drogi lokalne oznaczone literami KL,
 - c) drogi dojazdowe oznaczone literami KD,
 - d) przejścia piesze oznaczone literami KX,
- 18) tereny rolne oznaczone literami RP,
- 19) tereny nieużytków oznaczone literą N.

§ 6. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planów w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 - 14.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice opracowania i uchwalenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (ściśle określone i orientacyjne),
 - 3) linie wewnętrznego podziału terenów określające zasady podziału na poszczególne działki budowlane,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) odległości określone w mb.

§ 7. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarach objętych planami przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w dniu wydawania decyzji administracyjnych.

§ 8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w pktach 1 - 13 niniejszego § wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych terenów, wymienionymi w Dziale II.

- 1) zakazuje się wprowadzenia funkcji niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów,
- 2) w przypadku gdy dla terenu określono 2 funkcje ustala się, że funkcja uzupełniająca nie może zająć więcej niż 30 % powierzchni całego terenu i ogólnej kubatury obiektów,
- 3) przebieg linii rozgraniczających określonych linią przerywaną może ulec zmianie na etapie opracowania dokumentacji geodezyjnej, pod warunkiem, że zmiana powierzchni poszczególnych terenów nie przekroczy $\pm 10 \%$,
- 4) dopuszcza się tworzenie działek będących wielokrotnością zaproponowanych na rysunku planu,
- 5) zasilanie obiektów w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów zawartymi w Dziale II,
- 6) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 7) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów zawartymi w Dziale II; na terenach nie skanalizowanych ścieki można odprowadzać do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, ale w przypadku gdy ich ilość przekroczy $2 \text{ m}^3/\text{d}$, niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo Państwowego Inspektora

Sanitarnego na etapie ustalania warunków zabudowy. Gdy natomiast ilość ścieków przekroczy $10 \text{ m}^3/\text{d}$ należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika,

- 8) sieć wodociągową należy uzbroić w zasuwy i hydranty p.poż. w ilości określonej przepisami szczególnymi,
- 9) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w terenach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych (ulice, place, ciągi piesze) oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
- 10) na każdej działce należy wyznaczyć miejsce na lokalizację zamkniętego pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 11) na każdej działce należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, wynikającą z funkcji działki; dla działek o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 miejsca,
- 12) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od dróg i granic działek, określonych na rysunkach planów jako nieprzekraczalne linie zabudowy; jeżeli na rysunku planu, bądź w tekście, nie określono linii zabudowy, minimalną odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej należy ustalić wg aktualnych przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 13) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

D Z I A Ł I I

Przepisy szczegółowe

- § 9. Dla poszczególnych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, ustanawia się ustalenia szczegółowe zawarte w §§ 10 - 25 niniejszego Działu, które należy stosować łącznie z przepisami ogólnymi zawartymi w Dziale I uchwały.

§ 10.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 20/5 - załącznik graficzny nr 1** (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 14 KS - wg załącznika nr 15) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - obsługę komunikacji,
- 2) jako funkcję uzupełniającą - regulację przyległej drogi.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

- 1) **KS - teren przeznaczony na urządzenie parkingu dla samochodów osobowych**, dla którego ustala się:
 - a) konieczność wykonania nawierzchni utwardzonej uniemożliwiającej infiltrację wglębną wszystkich zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych,
 - b) zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z drogi powiatowej nr 05294 oznaczonej na rysunku planu symbolem KP,
 - c) wjazdy i wyjazdy należy projektować wyłącznie z drogi lokalnej przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu,
 - d) konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych, specjalnie oznakowanych i najkorzystniej usytuowanych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych poprzez łapacze oleju lub separatory węglowodorów do gminnej kanalizacji na warunkach gestora,
 - f) zasilanie w energię elektryczną dla oświetlenia terenu z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - g) zapewnienie dostępu do przebiegającego przez teren wodociągu w przypadku awarii.
- 2) **KL^X - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 2,0 m przeznaczony na realizację celu publicznego polegającego na poszerzeniu w liniach rozgraniczających drogi lokalnej do minimalnej szerokości normatywnej w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz zapewnieniu tzw. „trójkąta widoczności” przy włączeniu do drogi powiatowej KP.

§ 11.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 117/7 - załącznik graficzny nr 2** (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 29 US/U - wg załącznika nr 17) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - usługi sportu,
- 2) jako funkcję uzupełniającą - inne usługi towarzyszące oraz regulację przyległych dróg.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

- 1) **US/U - teren sportu i usług**, dla którego ustala się:
 - a) urządzenie boiska do piłki nożnej oraz lekkiej atletyki,
 - b) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych służących funkcji podstawowej terenu tj. usługom sportu (pomieszczenia klubowe, szatnie, pomieszczenia sanitarne, sauna itp.) oraz usługom towarzyszącym - mała gastronomia, parking,
 - c) obiekty kubaturowe należy lokalizować w północnej części terenu ograniczonej wg oznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) dopuszczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$; w przypadku realizacji budynków parterowych, dopuszcza się dachy o mniejszym nachyleniu połaci; wszystkie obiekty kubaturowe zlokalizowane na terenie winny być zharmonizowane ze sobą zarówno formą architektoniczną jak i materiałami wykończeniowymi,
 - e) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego $\varnothing 90$ mm przebiegającego w przyległej drodze KL,
 - f) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-11, czasowo dopuszcza się szalety ekologiczne i szczelne zbiorniki wybieralne,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia.

- 2) **KD^x - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 3,0 m przeznaczony na realizację celu publicznego polegającego na poszerzeniu istniejącej drogi dojazdowej do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
- 3) **KL^x - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 3,0 m przeznaczony na realizację celu publicznego polegającego na poszerzeniu istniejącej drogi lokalnej do szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.

§ 12.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR: 116/7-14 i 117/8, 117/9, 117/11, 117/12 - załącznik graficzny nr 3** (*oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 31 KS/U/MN - wg załącznika nr 17*) **ustala się:**

- 1) jako funkcje podstawowe - usługi oraz urządzenia obsługi komunikacji,
- 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację wewnętrzną i zabudowę mieszkaniową.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

- 1) **1 UH/U - teren handlu i usług**, dla którego ustala się:
 - a) adaptację istniejących obiektów gospodarczych z możliwością rozbudowy, przebudowy bądź wymiany w celu prowadzenia działalności z zakresu handlu i usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic własności,
 - b) możliwość łączenia działek geodezyjnych dla realizacji jednej, wspólnej inwestycji,
 - c) w przypadku rozbudowy bądź realizacji nowych obiektów ustala się maksymalną wysokość budynków 9,0 m,
 - d) w planie zagospodarowania terenu bądź jego części, należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej szerokości 3,0 m wzdłuż granic terenu,
 - e) powierzchnia zabudowana terenu nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø90 mm w drodze KL na warunkach gestora sieci,

- g) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompowanie ścieków P-11, po ich realizacji, na warunkach gestora,
- h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia.

2) **2 U/MN - teren usług**, dla którego ustala się:

- a) adaptację istniejących obiektów gospodarczych z możliwością rozbudowy, przebudowy, bądź wymiany w celu prowadzenia działalności z zakresu usług o uciążliwości nieprzekraczającej granic własności,
- b) możliwość realizacji budynku mieszkalnego bądź pomieszczeń mieszkalnych w powiązaniu z częścią administracyjno-socjalną jako mieszkania funkcyjnego, bez wydzielenia odrębnej działki geodezyjnej,
- c) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu,
- d) wzdłuż południowej granicy terenu należy wykonać pas zieleni izolacyjnej,
- e) zaopatrzenie w wodę jak w stanie istniejącym,
- f) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompowanie ścieków P-11, po ich realizacji, na warunkach gestora,
- g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy.

3) **3 KS - teren urządzeń obsługi komunikacji**, dla którego ustala się:

- a) adaptację istniejącej stacji paliw z możliwością rozbudowy pod warunkiem, że uciążliwość stacji nie przekroczy granic terenu 3 KS,
- b) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
- c) wzdłuż północnej, południowej i wschodniej granicy terenu należy wykonać pasy zieleni izolacyjnej szerokości min. 2,0 m,
- d) konieczność wykonania nawierzchni utwardzonej uniemożliwiającej infiltrację wglębną wszystkich zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych,
- e) odprowadzenie wód opadowych poprzez łapacze oleju lub separatory węglowodorów do gminnej kanalizacji na warunkach gestora sieci,
- f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø90 mm w drodze KL na warunkach gestora sieci,
- g) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompowanie ścieków P-11, po ich realizacji na warunkach gestora,

- h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy.
- 4) **4 KD - teren komunikacji** - przewidziany do realizacji wewnętrznej drogi dojazdowej i sieci uzbrojenia technicznego, dla którego ustala się:
 - a) szerokość 8,0 m w liniach rozgraniczających,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodnik jednostronny.
- 5) **5 KL^x - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 3,0 m przeznaczony na realizację celu publicznego polegającego na poszerzeniu istniejącej drogi lokalnej do szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 13.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 181 - załącznik graficzny nr 4** (*oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 66 MN/UR - wg załącznika nr 15*) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) jako funkcję uzupełniającą - usługi rzemiosła i komunikację publiczną.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

- 1) **1 MN/UR i 2 MN/UR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji usług rzemiosła, dla których ustala się:
 - a) podział na działki budowlane o szerokości frontu ca 30,0 m zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
 - b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^0$ oraz budynku przeznaczonego na działalność usługową o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
 - c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 8,0 m od linii rozgraniczających przyległych

dróg lokalnych oznaczonych symbolami 8 KL^X, 9 KL^X, 10 KD^X oraz 6,0 m od drogi dojazdowej 7 KD^X,

- d) łączna powierzchnia zabudowana poszczególnych działek nie może przekroczyć 40 % powierzchni ogólnej; min. 30 % powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną; konieczność zachowania istniejącego zadrzewienia w zachodniej części terenu 1 MN/UR,
- e) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczeń powietrza i hałasu dla zabudowy mieszkaniowej,
- f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø150 mm przebiegającego w drodze KP na pd.-wsch. od terenu, po jego doprowadzeniu do terenu A 60 MN/UR/UH,
- g) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-9 projektowaną przy drodze KP,
- h) zasilanie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji w zachodniej części terenu oznaczonego w planie ogólnym gminy symbolem A 60 MN/UR/UH.

2) 3 MN i 4 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

- a) podział na działki budowlane o szerokości frontu min. 27,0 m zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
- b) przekształcenie istniejącego siedliska rolniczego na działkę mieszkaniową, z możliwością wydzielenia działki stanowiącej wielokrotność nowotworzonych działek budowlanych,
- c) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do ± 10° oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 8,0 m od linii rozgraniczających przyległych

dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5 KL^X, 10 KL^X i 11 KL^X oraz 6,0 m od drogi dojazdowej 6 KD^X,

- e) łączna powierzchnia zabudowana poszczególnych działek nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej; min. 40 % powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø150 mm przebiegającego w drodze KP na pd.-wsch. od terenu, po jego doprowadzeniu do terenu A 60 MN/UR/UH,
 - g) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-9 projektowaną przy drodze KP,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z linii nn, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji w pñ.-wsch. części terenu oznaczonego w planie ogólnym gminy symbolem A 60 MN/UR/UH.
- 3) **5 KL^X, 8 KL^X - tereny komunikacji** przeznaczone do realizacji celów publicznych tj. dróg lokalnych i sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodniki obustronne.
- 4) **6 KD^X i 7 KD^X - tereny komunikacji** przeznaczone do realizacji celów publicznych tj. dróg dojazdowych i sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodniki obustronne.
- 5) **9 KL^X - teren komunikacji** przeznaczony do realizacji celu publicznego tj. drogi lokalnej i sieci uzbrojenia technicznego, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 12,0 m (docelowo 12,0 m),
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; docelowo chodniki obustronne.
- 6) **10 KL^X i 11 KL^X - tereny komunikacji** przeznaczone do realizacji celów publicznych polegających na poszerzeniu istniejących dróg lokalnych do szerokości 12,0 m.
- 7) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” - wszystkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres zostanie ustalony na etapie uzgodnień projektów budowlanych.

§ 14.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI DZIAŁEK NR 164/1 i 165/11 - załącznik graficzny nr 5** (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 67 MN - wg załącznika graficznego nr 15) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację publiczną i zielen.
2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:
- 1) **1 MN, 2 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN i 7 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się:
 - a) podział na działki budowlane o szerokości frontu min. 22,0 m, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
 - b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$ oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
 - c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - d) na terenach 4 MN, 5 MN i 6 MN część powierzchni działek tj. pas terenu szerokości 20,0 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia EG Ø300 należy wyłączyć z zabudowy i trwałych nasadzeń,
 - e) na terenie 1 MN, 4 MN i 5 MN wzdłuż drogi powiatowej należy pozostawić pas terenu szerokości ca 5,0 m, w którym przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego, wolny od trwałych nasadzeń i umocnień,
 - f) łączna powierzchnia zabudowana poszczególnych działek nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej, a min. 40 % należy przeznaczyć pod zielen ozdobną i uprawy ogrodowe,

- g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 150$ mm przebiegającego w drodze 13 KP^X na warunkach gestora,
 - h) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-9 projektowaną na pd.-zach. przy drodze KP,
 - i) zasilanie w energię elektryczną z linii nn, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji w pñ.-zach. części obszaru opracowania.
- 2) **3 ZP^X - teren zieleni** służący do realizacji celu publicznego, dla którego ustala się:
- a) możliwość prowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia EG $\varnothing 300$,
 - b) zakaz wprowadzania trwałych nasadzeń i zadrzewień,
 - c) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską o słabym systemie korzeniowym.
- 3) **8 ZI^X - teren zieleni izolacyjnej** służący do realizacji celu publicznego, dla którego ustala się:
- a) możliwość prowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia EG $\varnothing 300$ zgodnie z trasą naniesioną na rysunku planu,
 - b) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską o słabym systemie korzeniowym.
- 4) **9 KD^X, 10 KD^X, 11 KD^X, 12 KD^X - tereny komunikacji** przeznaczone do realizacji celów publicznych tj. dróg dojazdowych i sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; w rejonie skrzyżowań i przy włączeniu do drogi powiatowej konieczność zachowania tzw. „trójkątów widoczności” zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodniki obustronne.
- 5) **13 KP^X i 14 KP^X - tereny komunikacji** - pasy terenu szer. 5,0 m - przeznaczone do realizacji celów publicznych polegających na poszerzeniu istniejącej drogi powiatowej nr 05298 do minimalnej normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m.
- 6) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W”, w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych - zakres prac zostanie ustalony na etapie uzgodnienia projektów budowlanych.

§ 15.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 163 - załącznik graficzny nr 5** (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 68 MN/ML/U/UH - wg załącznika graficznego nr 15) ustala się:

- 1) jako funkcje podstawowe - zabudowa mieszkaniowa i letniskowa,
 - 2) jako funkcje uzupełniające - usługi, komunikację i zieleń.
2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi, nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:
- 1) **1 UH/U - teren handlu i usług**, dla którego ustala się:
 - a) możliwość realizacji zespołu usług podstawowych z przewagą handlu detalicznego dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,
 - b) zaleca się realizację w sposób zorganizowany, w oparciu o kompleksowy projekt budowlany i plan zagospodarowania działki,
 - c) dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne na podstawie planu, o którym mowa w pkt 1b),
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu z uwzględnieniem stref ochronnych linii energetycznych przebiegających przez teren,
 - e) obiekty kubaturowe do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe; zalecane dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$,
 - f) łączna powierzchnia zabudowana terenu nie może przekroczyć 40 %, pozostałą część należy przeznaczyć na komunikację (w tym miejsca parkingowe) i zieleń ozdobną,
 - g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 150$ mm przebiegającego w drodze KP na warunkach gestora sieci,
 - h) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-9 projektowaną na pd.-zachód przy drodze KP,
 - i) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej „Dobrcz 5” wspólnie z zasilaniem terenów 2 MN,

3 MN i 4 MN; adaptacja napowietrznej linii średniego napięcia; stację transformatorową przebudować na stację w gabarycie 400 kVA.

2) 2 MN, 3 MN, 4 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

- a) podział na działki budowlane o minimalnej szerokości frontu 22,0 m, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia kilku działek dla uzyskania większej powierzchni rekreacyjnej,
- b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$ oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych, przy uwzględnieniu stref ochronnych gazociągu wysokiego ciśnienia EG $\varnothing 300$ tj. 20,0 m od osi gazociągu,
- d) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 30 % powierzchni ogólnej, min. 40 % należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i uprawy ogrodowe,
- e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 150$ mm przebiegającego w drodze KP na warunkach gestora sieci,
- f) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-9 projektowaną na pd.-zachód przy drodze KP,
- g) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii nn, wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej „Dobrcz 5” i stacji projektowanej; lokalizacja stacji projektowanej na terenie A 67 MN; istniejącą stację przebudować na stację w gabarycie 400 kVA.

3) 5 MN/ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, dla którego ustala się:

- a) podział na działki budowlane o minimalnej szerokości frontu 22,0 m, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia kilku działek dla realizacji jednego obiektu i zwiększenia powierzchni rekreacyjnej,

- b) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej,
 - c) budynki mieszkalne lub letniskowe o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45^0 z tolerancją do $\pm 10^0$,
 - d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym lub letniskowym; zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - e) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - f) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 25 % powierzchni ogólnej działki, min. 60 % powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i urządzenia rekreacyjne,
 - g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 150$ mm przebiegającego w drodze KP na warunkach gestora sieci,
 - h) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-9 projektowaną na pd.-zachód przy drodze KP,
 - i) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej „Dobrcz 5”, po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA.
- 4) **6 ML - teren zabudowy letniskowej**, dla którego ustala się:
- a) możliwość lokalizacji budynków letniskowych o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45^0 z tolerancją do $\pm 10^0$,
 - b) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcje gospodarcze łączyć z budynkiem letniskowym „pod jednym dachem”,
 - c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu,
 - d) pozostałe ustalenia jak w pkt 3a, b, f, g, h, i, niniejszego §.
- 5) **7 ZN - teren zieleni nieurządzonej (łęgowej)** wzdłuż brzegów jeziora Kusowo, dla którego ustala się:
- a) zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy,

- b) zakaz przekształcania naturalnych brzegów jeziora i roślinności rodzimej,
 - c) dopuszcza się, za zgodą właściciela gruntu i akwenu wykonanie pomostu dla sprzętu pływającego i wędkarzy.
- 6) **8 ZP^X - teren zieleni** służący do realizacji celów publicznych, dla którego ustala się:
- a) adaptację istniejących linii energetycznych i słupowej stacji transformatorowej,
 - b) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych,
 - c) zagospodarowanie zielenią niską; zadrzewienia możliwe wyłącznie poza pasami ochronnymi istniejących linii energetycznych,
 - d) dopuszcza się urządzenie niewielkiej ilości miejsc parkingowych wzdłuż drogi 14 KD poza pasami ochronnymi linii energetycznych.
- 7) **16 ZI^X - teren zieleni izolacyjnej** towarzyszącej komunikacji, służący do realizacji celów publicznych, dla którego ustala się:
- a) możliwość prowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia EG Ø300 zgodnie z trasą naniesioną na rysunku planu,
 - b) zagospodarowanie wyłącznie zielenią niską o płytkim systemie korzeniowym.
- 8) **9 KD, 10 KD, 11 KD - tereny komunikacji** przewidziane do realizacji wewnętrznych dróg dojazdowych i sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; przy włączeniach do dróg publicznych konieczność zachowania tzw. „trójkątów widoczności” zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodniki obustronne.
- 9) **12 KD^X, 13 KD^X, 14 KD^X - tereny komunikacji** przeznaczone do realizacji celów publicznych tj. dróg dojazdowych i sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; przy włączeniach do drogi lokalnej konieczność zachowania tzw. „trójkątów widoczności” zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodniki w I etapie po stronie zabudowy - docelowo, w zależności od potrzeb obustronnie.

- 10) **15 KL^X - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 2,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu istniejącej drogi lokalnej do minimalnej normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
- 11) alternatywnie dopuszcza się realizację planu w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej na następujących warunkach:
 - a) dopuszcza się inne podziały geodezyjne niż określone na rysunku planu tj. dostosowane do przyjętych rozwiązań architektonicznych i określone w planie zagospodarowania terenu całej inwestycji, pod warunkiem, że nie wpłynie to na zwiększenie przyjętej w planie miejscowym intensywności zabudowy,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnych z przepisami szczególnymi obowiązującymi w momencie realizacji inwestycji,
 - c) nakazuje się bezwzględne zachowanie rezerwy terenu pod realizację gazociągu wysokiego ciśnienia EG Ø300 oraz adaptację istniejących sieci uzbrojenia wraz z wymaganymi strefami ochronnymi określonymi na rysunku planu,
 - d) zmiany dopuszczone w pkt a i b nie mogą być zastosowane dla terenów 1 UH/U, 6 ML, 7 ZN, 8 ZP oraz 12 KD^X, 13 KD^X, 14 KD^X i 15 KL^X, dla których bez względu na formę realizacji planu obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10 ust. 2 niniejszego §.
- 12) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W”, w granicach której wszystkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych - zakres prac zostanie ustalony na etapie uzgadniania projektów budowlanych.

§ 16.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI DZIAŁEK NR 159/3 i 159/4 ORAZ DZIAŁKI NR 159/6 i 159/7 - załącznik graficzny nr 6 (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 69 MN - wg załącznika graficznego nr 15) ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

1) **1 MN i 2 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się:

- a) podział na działki budowlane o szerokości frontu min. 23,0 m, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
- b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji - w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$ oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 05298 i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 4 KD^X,
- d) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku na działce nr 159/6 z możliwością rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków wymaganych dla nowej zabudowy,
- e) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 30 % powierzchni ogólnej, min. 40 % należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i uprawy ogrodowe,
- f) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej 4 KD^X,
- g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 150$ mm przebiegającego w drodze KP na warunkach gestora sieci,
- h) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-9 projektowaną przy drodze KP,
- i) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej „Dobrcz 5”, po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA.

2) **3 KP^X - teren komunikacji** - pasy terenu szerokości ca 5,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu drogi powiatowej nr 05298 do minimalnej normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.

- 3) **4 KD^x - teren komunikacji** przeznaczony do realizacji celu publicznego tj. drogi dojazdowej i sieci uzbrojenia technicznego, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; przy włączeniach do drogi powiatowej oraz w rejonie skrzyżowania konieczność zachowania tzw. „trójkątów widoczności” zgodnie z rysunkiem planu; zakończenia placami manewrowymi do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodniki po stronie zabudowy, docelowo w miarę potrzeb obustronne.

§ 17.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 90 - załącznik graficzny nr 7** (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem *A 70 ML/US,R* - wg załącznika graficznego nr 16) **ustala się:**

- 1) jako funkcje podstawowe - zabudowę lotniskową oraz usługi sportu i rekreacji,
 - 2) jako funkcje uzupełniające - komunikację i zieleń.
2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi, nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:
- 1) **1 ML - teren zabudowy lotniskowej**, dla którego ustala się:
- a) podział na działki budowlane o szerokości frontu min. 20 m, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
 - b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku lotniskowego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^0$,
 - c) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcje gospodarcze należy łączyć z budynkiem lotniskowym „pod jednym dachem”,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - e) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej,

- f) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 25 % powierzchni ogólnej działki; min. 60 % powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i urządzenia rekreacyjne,
 - g) zalecana obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych,
 - h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego po doprowadzeniu sieci od strony północnej na warunkach gestora,
 - i) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do gminnego punktu zlewnego wskazanego przez władze gminne,
 - j) zasilanie w energię elektryczną z linii nn, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie A 71 MN/ML.
- 2) **2 KD - teren komunikacji** przewidziany do realizacji wewnętrznej drogi dojazdowej i sieci uzbrojenia technicznego, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m; zakończenie placem manewrowym do zawracania o wymiarach 12,5 x 25,0 m; przy włączeniu do drogi publicznej KL^x konieczność zachowania tzw. „trójkątów widoczności” zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość nawierzchni utwardzonej 6,0 m.
- 3) **3 KD^x - teren komunikacji** przeznaczony do realizacji celów publicznych tj. drogi dojazdowej i sieci uzbrojenia technicznego, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m; zakończenie placem manewrowym do zawracania o wymiarach 15,0 x 15,0 m - 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodnik po stronie zabudowy.
- 4) **4 US,R - teren usług sportu i rekreacji**, dla którego ustala się:
- a) w południowej części terenu stanowiącej półwysep otoczony wodami jez. Kuso-wo możliwość urządzenia stanowisk do wędkowania oraz za zgodą właściciela akwenu, pomostów dla sprzętu pływającego,
 - b) w części północnej terenu, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi usytuowanie obiektów kubaturowych z przeznaczeniem na przechowywanie i wypożyczanie sprzętu, urządzenia sanitarne, kuchnię polową oraz 1 mieszkanie funkcyjne,
 - c) obiekty wymienione w pkt b) dopuszcza się wyłącznie jako jednokondygnacyjne, wykonane z materiałów naturalnych (kamień, drewno) i ceramicznych; w części

mieszkalnej możliwość zastosowania poddasza użytkowego; z uwagi na ekspozycję, wysokość obiektów i ich forma architektoniczna winny być starannie wkomponowane w krajobraz,

- d) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego po doprowadzeniu sieci od strony północnej na warunkach gestora,
- e) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do gminnego punktu zlewnego wskazanego przez władze gminne; teren ogólnodostępny wyposażyć w szalety ekologiczne,
- f) zasilanie w energię elektryczną z linii nn, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie A 71 MN/ML.

5) **5 ZN - teren zieleni nieurządzonej (łąkowej)** stanowiącej naturalną osłonę brzegów jeziora Kusowo, dla którego ustala się:

- a) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych,
- b) zakaz przekształcania naturalnych brzegów jeziora i roślinności rodzimej.

6) **6 KL^x i 7 KL^x - tereny komunikacji** - pasy terenu przeznaczone do realizacji celów publicznych polegających na poszerzeniu istniejących dróg lokalnych do szerokości 12,0 m i 15,0 m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

§ 18.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 84/11, 84/13-22 i 85/1 - załącznik graficzny nr 8** (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 71 MN/ML - wg załącznika graficznego nr 16) **ustala się:**

- 1) jako funkcje podstawowe - zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) jako funkcje uzupełniające - komunikację i zielen.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi, nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

- 1) **1 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla którego ustala się:

- a) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dach wysoki o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$ oraz parterowego budynku gospodarczego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
 - b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu handlu, produkcji i usług,
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego po doprowadzeniu sieci od strony terenu A 70 ML i od istniejącej sieci w drodze na wschód od terenu, na warunkach gestora,
 - d) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego wskazanego przez władze gminne,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji w pñ.-zach. części terenu.
- 2) **2 ZN - teren zieleni nieurządzonej**, dla którego ustala się:
- a) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) zakaz przekształcania naturalnych brzegów jeziora i likwidacji roślinności rodzimej.
- 3) **3 ML - teren zabudowy letniskowej**, dla którego ustala się:
- a) korekta istniejących podziałów geodezyjnych zgodnie z rysunkiem planu, dla uzyskania działek budowlanych zapewniających możliwość prawidłowego zlokalizowania budynków letniskowych i obsługi komunikacyjnej,
 - b) na każdej z nowoutworzonych działek możliwość realizacji jednego budynku letniskowego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, zalecane dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$,
 - c) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcje gospodarcze należy łączyć z budynkiem letniskowym „pod jednym dachem”,
 - d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przystosowania na cele letniskowe pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 3b, c, e-j,
 - e) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oraz z uwzględnieniem strefy ochronnej istniejącej linii energetycznej,

- f) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej,
 - g) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 25 % powierzchni ogólnej; min. 60 % powierzchni należy przeznaczyć pod zielen i urządzenia rekreacyjne,
 - h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego po doprowadzeniu sieci od strony terenu A 70 ML i od istniejącej sieci w drodze na wschód od terenu, na warunkach gestora,
 - i) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego wskazanego przez władze gminne,
 - j) zasilanie w energię elektryczną z linii nn, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej szupowej; lokalizacja stacji w pñ.-zach. części terenu; linię wyprowadzić wspólnie z zasilaniem terenu A 72 MN/ML; docelowo likwidacja napowietrznej linii nn, przebiegającej przez teren, po uprzednim wyprowadzeniu linii z projektowanej stacji na istniejącą sieć nn.
- 4) **4 KD i 5 KD - tereny komunikacji** przewidziane do realizacji wewnętrznych dróg dojazdowych i sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 i 8,0 m (wg rysunku planu) z koniecznością zachowania tzw. „trójkątów widoczności” przy włączeniach do drogi lokalnej,
 - b) nawierzchnie utwardzone szerokości min. 5,0 m.
- 5) **6 KL^X - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 5,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu drogi lokalnej docelowo do szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających.
- 6) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W”, w granicach której wszystkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zakres prac zostanie ustalony na etapie uzgadniania projektów budowlanych.

§ 19.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 82/1 i 83 - załącznik graficzny nr 8** (*oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 72 MN/ML - wg załącznika graficznego nr 16*) **ustala się:**

- 1) jako funkcje podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową,

2) jako funkcje uzupełniające - komunikację i zielen.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

1) **1 MN i 2 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się:

- a) podział na działki budowlane, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu,
- b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji - w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 45^0 z tolerancją do $\pm 10^0$ oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 7,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
- d) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 30 % powierzchni ogólnej, min. 40 % należy przeznaczyć pod zielen ozdobną i uprawy ogrodowe,
- e) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego po doprowadzeniu sieci od strony terenu A 70 ML i od istniejącej sieci w drodze na wschód od terenu, na warunkach gestora,
- g) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego wskazanego przez władze gminne,
- h) zasilanie w energię elektryczną z linii nn, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie A 71 MN/ML; linię wyprowadzić wspólnie z zasilaniem terenu 3 ML jednostki A 71 MN/ML.

2) **3 RP - teren upraw rolnych**, dla którego ustala się:

- a) adaptację istniejącej zabudowy rolniczej,
- b) możliwość przebudowy, rozbudowy bądź wymiany budynków pod warunkiem, że wpłynie to na zmianę rolniczego charakteru tej zabudowy; w przypadku zmia-

ny funkcji wymagane przeprowadzenie formalnej zmiany ustaleń planu miejscowego.

3) **4 N - teren nieużytku** - grunty podmokłe, które pozostawia się w niezmienionym charakterze.

4) **6 ML - teren zabudowy letniskowej**, dla którego ustala się:

- a) podział na działki budowlane o szerokości frontu min. 22,0 m, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
- b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku letniskowego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, zaleca się dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$,
- c) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; funkcje gospodarcze należy łączyć z budynkiem letniskowym „pod jednym dachem”,
- d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 6,0 m od granic terenu,
- e) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej,
- f) powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20 % powierzchni ogólnej działki; min. 60 % powierzchni należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i urządzenia rekreacyjne,
- g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego po doprowadzeniu sieci od strony terenu A 70 ML i od istniejącej sieci w drodze na wschód od terenu, na warunkach gestora,
- h) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego wskazanego przez władze gminne,
- i) zasilanie w energię elektryczną z linii nn, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji na terenie A 71 MN/ML; linię wyprowadzić wspólnie z zasilaniem terenu 3 ML jednostki A 71 MN/ML.

5) **6 ZN - teren zieleni nieurządzonej**, dla którego ustala się:

- a) zakaz gromadzenia i wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych,
- b) zakaz przekształcania naturalnych brzegów jeziora i roślinności rodzimej,
- c) dopuszcza się za zgodą właściciela akwenu wykonanie pomostu dla wędkarzy i sprzętu pływającego, w przedłużeniu ciągu pieszego 7 KX.

- 6) **7 KX - teren komunikacji** - przejście piesze umożliwiające dojście do jeziora szerokości ca 4,0 m.
- 7) **8 KD i 9 KD - tereny komunikacji** przewidziane do realizacji wewnętrznych dróg dojazdowych i sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m z koniecznością zachowania tzw. „trójkątów widoczności” w rejonie skrzyżowania i włączenia do drogi lokalnej,
 - b) zakończenia dróg placami manewrowymi do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 i 12,5 x 20,0,
 - c) nawierzchnie utwardzone szerokości 5,0 m; chodniki jednostronne.
- 8) **10 KL^x - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 5,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu drogi lokalnej do szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających.
- 9) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W”, w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych - zakres prac zostanie ustalony na etapie uzgodnienia projektów budowlanych.

§ 20.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 129/2 - załącznik graficzny nr 9** (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 75 MN - wg załącznika nr 17) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację.
2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:
- 1) **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia 3 działek budowlanych (w tym 1 zabudowana) zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu,

- b) na każdej z nowoutworzonych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, zalecane dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$,
 - c) funkcje gospodarcze i garaże należy łączyć z budynkiem mieszkalnym „pod jednym dachem”; zakaz wznoszenia wolnostojących budynków garażowych,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 10,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - e) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących całego terenu MN,
 - f) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 40 % powierzchni ogólnej; min. 30 % powierzchni należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - g) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wyłącznie w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że zachowane zostaną wymogi techniczne stawiane pomieszczeniom mieszkalnym w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu, wibracji itd.,
 - h) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 80$ mm przebiegającego w drodze KP na warunkach gestora,
 - i) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji na warunkach gestora,
 - j) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Dobrcz 8”, wspólnie z zasilaniem terenu A 76 MN.
- 2) **KL^x - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 3,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu drogi lokalnej do min. szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających.
- 3) **KP^x - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 5,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu drogi powiatowej do min. szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 21.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 42/4, 304-307, 309-312, 334-337 ORAZ CZE-**

ŚCI DZIAŁEK NR 42/9, 301 i 313 - załącznik graficzny nr 10 (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 76 MN - wg załącznika graficznego nr 17) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację.
2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:
- 1) **1 MN, 2 MN, 8 MN i 9 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się:
- a) możliwość podziału na działki budowlane oraz korektę istniejących podziałów, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu dla uzyskania prawidłowych rozwiązań komunikacyjnych,
 - b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^{\circ}$ oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
 - c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. 6,0 m od projektowanych linii rozgraniczających dróg dojazdowych oraz 6 - 8,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - d) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 40 % powierzchni ogólnej; min. 30 % należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 150$ mm w drodze KP na północ od terenu, na warunkach gestora,
 - f) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji na warunkach gestora,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Dobrcz 8” wspólnie z zasilaniem terenu A 75 MN; docelowo projektowaną linię powiązać z istniejącą siecią nn.

- 2) **3 KD^X, 5 KD^X, 6 KD^X - tereny komunikacji** przeznaczone do realizacji celów publicznych polegających na budowie bądź uregulowaniu istniejących dróg dojazdowych oraz budowy sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających po regulacji 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodniki jednostronne.
- 3) **4 KD i 10 KD - tereny komunikacji** przeznaczone do realizacji wewnętrznych dróg dojazdowych oraz budowy sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m z koniecznością zachowania tzw. „trójkątów widoczności” w rejonie włączeń do drogi lokalnej,
 - b) nawierzchnie utwardzone szerokości 6,0 m,
 - c) droga 10 KD winna być zakończona placem manewrowym do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
- 4) **7 KL^X - teren komunikacji** przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na budowie drogi lokalnej oraz sieci uzbrojenia technicznego, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z koniecznością zachowania tzw. trójkątów widoczności przy włączeniu do istniejącej drogi lokalnej,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m; chodniki po stronie zabudowy, docelowo obustronne w zależności od potrzeb.
- 5) **11 KL^X - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 2,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu drogi lokalnej do szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 22.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 15** - załącznik graficzny nr 11 (*oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 78 MN - wg załącznika graficznego nr 17*) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

1) **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla którego ustala się:

- a) możliwość podziału na 2 działki budowlane, pod warunkiem ustanowienia dla działki utworzonej w północnej części terenu drogi koniecznej, wykorzystanej do czasu realizacji drogi publicznej przyległej do terenu od strony północnej,
- b) na każdej z działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45^0 z tolerancją do $\pm 10^0$ oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- c) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu handlu lub innych usług, pod warunkiem, że uciążliwość tej działalności nie będzie wykraczała poza granice własności i nie będzie stanowiła zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej,
- d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. 12,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 15,0 od północnej granicy terenu,
- e) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 40 % powierzchni ogólnej; min. 40 % należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną; wzdłuż granic terenu, zwłaszcza od strony zachodniej wykonać pas zieleni izolacyjnej szerokości min. 2,0 m,
- f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 150$ mm w przyległej drodze KP,
- g) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji na warunkach gestora,
- h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia.

2) **KP^x - tereny komunikacji** - pas terenu szerokości ca 5,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu drogi powiatowej do min. normatywnej szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 23.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 107/1** - załącznik graficzny nr 12 (oznaczenie

zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy

Dobrcz symbolem A 79 MN - wg załącznika graficznego nr 17) ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację.
2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:
- 1) **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla którego ustala się:
 - a) możliwość podziału na 3 działki budowlane (w tym jedna zabudowana), zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) na każdej z nowoutworzonych działek możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 45^0 z tolerancją do $\pm 10^0$ oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
 - c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu pasa wolnego od zabudowy w strefie ochronnej linii energetycznej SN,
 - d) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących całego terenu,
 - e) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 30 % powierzchni ogólnej; minimum 40 % powierzchni należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 90$ mm w drodze KL na warunkach gestora sieci,
 - g) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-11, po ich realizacji na warunkach gestora,

- d) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących całego terenu,
 - e) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 30 % powierzchni ogólnej; minimum 40 % powierzchni należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 90$ mm w drodze KL na warunkach gestora sieci,
 - g) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji poprzez przepompownię ścieków P-11, po ich realizacji na warunkach gestora,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn, po jej przedłużeniu w kierunku projektowanych działek; adaptacja napowietrznej linii SN, przebiegającej przez teren.
- 2) **KD - teren komunikacji** przeznaczony do realizacji wewnętrznej drogi dojazdowej oraz sieci uzbrojenia technicznego, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m; z koniecznością zachowania tzw. „trójkątów widoczności” przy włączeniu do drogi lokalnej oraz zakończeniem placem manewrowym do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona szerokości 6,0 m.
- 3) **KL^x - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 3,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu istniejącej drogi lokalnej do min. szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 24.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 114/32 i 114/48 - załącznik graficzny nr 13** (oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 80 MN/UW - wg załącznika graficznego nr 18) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację, zielenią i parking.
2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

- 1) **1 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z dopuszczeniem funkcji usługowej, dla którego ustala się:
 - a) możliwość podziału na 3 działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) na każdej działce możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45^0 z tolerancją do $\pm 10^0$ oraz jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
 - c) zalecane usytuowanie budynków mieszkalnych w głębi działek, w pasie terenu między strefą ochronną kabla teletechnicznego, a południowo-zachodnią granicą terenu; ewentualne budynki przeznaczone na cele usługowe zaleca się lokalizować wzdłuż drogi dojazdowej 3 KD^X, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
 - d) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej; minimum 30 % powierzchni należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną,
 - e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu $\varnothing 90$ mm przebiegającego w drodze KD na warunkach gestora,
 - f) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji na warunkach gestora,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Dobrcz 10”; adaptacja napowietrznej linii SN przebiegającej przez teren opracowania.
- 2) **2 ZP/KS - teren zieleni** - przeznaczony na realizację celów publicznych polegających na urządzeniu zieleni i niewielkiej ilości miejsc parkingowych wzdłuż ulicy dojazdowej 3 KD^X, dla którego ustala się:
 - a) adaptację istniejących sieci uzbrojenia technicznego i kolektorów melioracyjnych,
 - b) zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych i urządzania trwałych nawierzchni,
 - c) zagospodarowanie przestrzeni zielonych wyłącznie roślinnością niską o słabym systemie korzeniowym.

3) **3 KD^X - teren komunikacji** przeznaczony do realizacji celów publicznych, polegających na budowie drogi dojazdowej oraz sieci uzbrojenia technicznego, dla którego ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających ca 10,0 m,
- b) konieczność zapewnienia tzw. „trójkątów widoczności” w rejonie włączenia do istniejącej drogi,
- c) szerokość jezdni 6,0 m; chodnik po stronie zabudowy, docelowo w zależności od potrzeb chodniki obustronne.

§ 25.1. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 328 - załącznik graficzny nr 14** (*oznaczenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz symbolem A 81 MN - wg załącznika graficznego nr 18*) **ustala się:**

- 1) jako funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) jako funkcję uzupełniającą - komunikację.

2. W granicach opracowania i uchwalenia planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 5 uchwały:

1) **1 MN, 2 MN, 3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się:

- a) możliwość podziału na działki budowlane o szerokości frontu min. 28,0 m, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
- b) na każdej działce możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych - w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do $\pm 10^0$ oraz budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, tj. min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 05294 i min. 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
- d) obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg dojazdowych; zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z drogi powiatowej.

- e) łączna powierzchnia zabudowana działek nie może przekroczyć 30 % powierzchni ogólnej; minimum 40 % powierzchni należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø160 mm w drodze KP^x na warunkach gestora,
 - g) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji poprzez projektowaną przepompownię ścieków P-12 na warunkach gestora,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Dobrcz 11.
- 2) **4 KD, 5 KD - tereny komunikacji** - przeznaczone do realizacji wewnętrznych dróg dojazdowych oraz sieci uzbrojenia technicznego, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z koniecznością zachowania tzw. „trójkątów widoczności” w rejonie skrzyżowania i przy włączeniu do drogi powiatowej nr 05294; droga oznaczona symbolem 4 KD zakończona placem manewrowym do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokości jezdni 6,0 m; chodniki obustronne.
- 3) **6 KP^x - teren komunikacji** - pas terenu szerokości ca 5,0 m przeznaczony do realizacji celu publicznego polegającego na poszerzeniu istniejącej drogi powiatowej do minimalnej szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających.

D z i a ł I I I

Przepisy końcowe

- § 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 % dla terenów przeznaczonych na funkcje mieszkaniowe, letniskowe i usługowe oraz 0 % dla terenów przeznaczonych na realizację celów publicznych, oraz komunikacji wewnętrznej.
- § 27. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się porządkowe zmiany w tekście i rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Dobrcz, uchwalonym uchwałą Nr II/20/94 Rady Gminy z dnia 26.10.1994 r. opu-

blikowaną w Dzienniku urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 16 poz. 221 z dnia 25.11.1994 r. z późn. zmianami obowiązujące do czasu obowiązywania przedmiotowego planu, polegające na:

- 1) zmianie rysunku planu zgodnie z załącznikami nr 15 - 18 do niniejszej uchwały,
- 2) dopisaniu do tekstu w/w planu symboli: A 14 KS, A 29 US/U, A 31 KS/U/MN, A 66 MN/UR, A 67 MN, A 68 MN/ML/U/UH, A 69 MN, A 70 ML/US,R, A 71 MN/ML, A 72 MN/ML, A 75 MN, A 76 MN, A 78 MN, A 79 MN, A 80 MN/U, A 81 MN i wprowadzeniu dla poszczególnych terenów zapisów: „teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr Rady Gminy w Dobrczu z dnia

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dobrczu.

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego

Przewodniczący
Rady Gminy w Dobrczu