

**Uchwała nr VI/70/2003
Rady Gminy w Dobrczu
z dnia 30 czerwca 2003r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego we
wsiach KOTOMIERZ, MAGDALENKA, PYSZCZYN, NEKLA, SIENNO, ZALESIE**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) części działki nr 228/1 we wsi Kotomierz w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) działki nr 178/1 we wsi Magdalena w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) działki nr 100/11 we wsi Magdalena – Pyszczyń w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) działek nr 97/22 i 97/23 we wsi Magdalena w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) działek nr 115/14-16 we wsi Magdalena w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 6) działki nr 142 we wsi Nekla w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 7) działki nr 165/1 we wsi Nekla w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
- 8) działki nr 254 we wsi Nekla w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 "I" do niniejszej uchwały;
- 9) działki nr 256/2 we wsi Nekla w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 "II" do niniejszej uchwały;
- 10) działki nr 257 we wsi Nekla w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;
- 11) części działki nr 37/3 i działki nr 37/8 we wsi Sienna w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10 do niniejszej uchwały;
- 12) działek nr 48/1- 8 we wsi Zalesie w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do niniejszej uchwały;
- 13) działek nr 10/2-9 we wsi Nekla w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 12 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie – 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 planów;
- 3) rysunku planu – 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 ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć tereny o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, które zostały wyznaczone na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi, posiadające swoje symbole liczbowo literowe oraz odpowiednie ustalenia tekstowe w uchwale 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.

§ 3. 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, komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planów są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone literami MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony literami MW;
- 3) tereny zabudowy letniskowej - oznaczone literami ML;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone literami MR;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług o uciążliwości nie przekraczającej granic działki - oznaczone literami MN/U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług handlu - oznaczone literami MN/UH;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług rzemiosła - oznaczone literami MN/UR;
- 8) teren usług rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony literami UR/MN;
- 9) teren urządzeń obsługi komunikacji / parking/ - oznaczony literami KS;
- 10) teren usług handlu - oznaczony literami UH;
- 11) teren usług sportu - oznaczony literami US;
- 12) teren usług kultury - oznaczony literami UK;
- 13) teren urządzeń gospodarki ściekowej /przepompownia ścieków/ - oznaczony literami NO;
- 14) tereny lasów - oznaczone literami RL;
- 15) tereny łąk i pastwisk - oznaczone literami RZ;
- 16) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony literami ZI;
- 17) tereny dróg - oznaczone literami K....(P, G, L, D, X);
- 18) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych oznaczone dodatkowym znakiem ...^x
- 19) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Integralną częścią uchwały są rysunki planów w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1-12.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania i uchwalania planów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania (ściśle określone i orientacyjne),
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów określające zasady podziału na poszczególne działki budowlane (orientacyjne),
- 4) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania pokrywające się z istniejącymi liniami podziałów geodezyjnych na poszczególne działki budowlane (ściśle określone),
- 5) linie zabudowy wzdłuż komunikacji i terenów przyległych (ściśle określone i nieprzekraczalne);
- 6) odległości określone w mb .

§ 6.1. 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 na dzień realizacji poszczególnych planów.

§ 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w punktach 1-12 niniejszego § wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych planów i 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 rysunkach planów, w celu zwiększenia powierzchni rekreacyjnej działki, przeznaczonej na zieleni, przy zachowaniu powierzchni zabudowy ustalonej dla pojedynczej działki;
- 5) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków i zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków określonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale II niniejszej uchwały;

- 6) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 7) sieć wodociagową należy uzbroić w zasuwy i hydranty ppoż. w ilości określonej przepisami szczególnymi;
- 8) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w terenach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych /ulice, ciągi piesze/ oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 9) na każdej działce należy wyznaczyć miejsce na lokalizację zamkniętego pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 10) na każdej działce należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, wynikającą z funkcji działki; w tym dla działek o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 miejsca;
- 11) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od dróg i granic działek, określonych na rysunkach planów jako nieprzekraczalne linie zabudowy lub w przypadku ściśle określonych linii zabudowy zgodnie z tymi liniami; 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;
- 12) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 8. Dla poszczególnych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego o których mowa w §1 niniejszej uchwały, ustanawia się ustalenia szczegółowe zawarte w §§ 10 - 23 niniejszego Rozdziału, które należy stosować łącznie z przepisami ogólnymi zawartymi w Rozdziale I uchwały.

§ 9.1 Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 228/1 WE WSI KOTOMIERZ** /załącznik graficzny nr 1/ ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) jako funkcję uzupełniającą – regulację przyległej drogi.
2. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w §5 uchwały:
- 1) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - c) usytuowanie budynku z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu tj. min. 13,0 m od aktualnej linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - d) min. 50% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing$ 110 mm przebiegającego w drodze KG,
 - f) odprowadzenie ścieków do przepompowni ścieków PS-23, do układu kanalizacji w Pruszczu w ramach zlewni IV wg programu kanalizacji gminy Dobrcz; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn;
 - 2) **2KG^x** – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 2,5 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi gminnej nr 536012 do normatywnej szerokości 15,0 m.

§10. Dla **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 178/1 WE WSI MAGDALENKA** / załącznik graficzny nr 2/ ustala się:

- 1) granice opracowania i uchwalania planu pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowym MN;
- 2) możliwość adaptacji istniejącego budynku na funkcje mieszkaniowe jak dla budynku jednorodzinnego na następujących warunkach:
 - a) dopuszcza się przeprowadzanie remontów i modernizacji bez możliwości zwiększania kubatury budynku,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing$ 110 mm przebiegającego w drodze KP,

- c) odprowadzenie ścieków w kierunku północnym do przepompowni ścieków PS-14 do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza, po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy.

§11.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 100/11 WE WSI MAGDALENKA – PYSZCZYN /załącznik graficzny nr 3 ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) jako funkcję uzupełniającą – regulację przyległej drogi.
2. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w §5 uchwały:
- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dach wysoki dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°,
 - c) usytuowanie budynku z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu tj. min. 7,0 m od aktualnej linii rozgraniczającej drogi dojazdowej,
 - d) min. 30% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną,
 - e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy Ø 110 mm przebiegającego w drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem KP,
 - f) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do kolektora tłoczego, do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn;
 - 2) 2KD^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 3,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi dojazdowej do szerokości min. 8,0 m.

§12.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 97/22 i 97/23 WE WSI MAGDALENKA- /załącznik graficzny nr 4/ ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) jako funkcję uzupełniającą – urządzenia odprowadzania ścieków.
2. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w §5 uchwały:
- 1) 1 MW – teren zabudowy mieszkaniowej dla którego ustala się:
 - a) możliwość budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°,
 - c) usytuowanie budynku z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od osi linii energetycznych SN 15 kv i 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 5297 oznaczonej symbolem KP,
 - d) w granicach terenu należy zapewnić plac zabaw dla dzieci, plac gospodarczy na zamknięte pojemniki do czasowego składowania odpadów i lokalizację trzepaka, oraz garaże w ilości niezbędnej dla mieszkań zlokalizowanych na terenie,
 - e) min. 30% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy Ø 110 mm przebiegającego przez teren,
 - g) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz, poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 3NO; granica uciążliwości w granicach działki. Należy nasadzić niską zieleń izolacyjną; czasowo dopuszcza się lokalizację wspólnego zbiornika okresowo opróżnianego na terenie 3NO,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej Magdalenka 1, po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA,

- i) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej wyłącznie poprzez jeden wjazd, wspólny dla terenów 1MW i 2NO^x;
 - j) południowa część terenu znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne prowadzone na tym obszarze wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych; ich zakres zostanie określony przez Służbę Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy z którą należy uzgodnić projekty budowlane i zagospodarowania terenu;
- 2) 2NO^x – teren urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków dla której ustala się:
- a) uciążliwość nie przekraczającą granic działki,
 - b) obowiązek nasadzenia niskiej zieleni izolacyjnej,
 - c) czasowo dopuszcza się lokalizację wspólnego szczelnego zbiornika ścieków, okresowo opróżnianego
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej wyłącznie poprzez wspólny wjazd z terenem 1MW

§13.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 115/14, 115/15, 115/16 WE WSI MAGDALENKA /załącznik graficzny nr 5/ ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) jako funkcję uzupełniającą – usługi i komunikację;
- 3) część terenu objętego planem znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne prowadzone na tym obszarze wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych; ich zakres zostanie określony przez Służbę Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy z którą należy uzgodnić projekty budowlane i zagospodarowania terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy Ø 110 mm po przebiegającym w drodze KP;
- 5) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 6NO; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej nn, wyprowadzonej z projektowanej ze stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej w północnej części terenu objętego granicami opracowania planu; dla zasilania stacji należy wybudować odcinek napowietrznej linii SN jako odgałęzienie z linii do stacji „Kotomierz 4”;
- 7) konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejącej linii WN – 110 kV .

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

- 1) **1 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej i usług jako funkcji dopuszczalnej, dla których ustala się:
 - a) adaptację istniejących podziałów geodezyjnych oraz wydzielenie jednej nowej działki,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°;
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, tj. min. 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej KP oraz 6,0 – 15,0 m od drogi dojazdowej 3KD,
 - e) min. 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną;
- 2) **2 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej i usług jako funkcji dopuszczalnej, dla których ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, w projekcie podziału uwzględnić przebieg okresowo występującego rowu melioracyjnego;
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°;
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, tj. min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 3 KD, i 20,0 m od osi linii energetycznej WN 110 kV,
 - e) min. 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną,

- f) konieczność umożliwienia dostępu do okresowo występującego rowu melioracyjnego w przypadku konieczności przeprowadzania prac konserwacyjnych ; zakaz przegradzania rowu trwałymi ogrodzeniami;
- 3) 3KD^x – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania,
 - c) w rejonie włączenia do drogi publicznej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 4) 4KD^x – teren komunikacji – wewnętrzna droga dojazdowa dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania,
 - c) w rejonie włączenia do drogi publicznej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 5) 5NO^x – teren urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków dla której ustala się:
 - a) uciążliwość nie przekraczającą granic działki,
 - b) obowiązek nasadzenia niskiej zieleni izolacyjnej.

§14.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 142 WE WSI NEKLA / załącznik graficzny nr 6/ ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – usługi z zakresu kultury;
- 2) jako funkcję uzupełniającą – regulację przyległej drogi.

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

- 1) 1UK – teren usług kultury dla którego ustala się:
 - a) możliwość adaptacji istniejącego budynku na cele świetlicy wiejskiej,
 - b) dopuszcza się możliwość nadbudowy obiektu do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, oraz pokrycie dachem wysokim wielospadowym o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - c) ewentualna rozbudowa budynku wyłącznie w kierunku południowym, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu tj. min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - d) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicach $\varnothing$ 110 mm przebiegającego w drodze KG,
 - e) odprowadzenie ścieków w kierunku wschodnim do przepompowni ścieków PS-3 do układu kanalizacji w Osielsku, w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy;
- 2) 2KG^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 3,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi gminnej do szerokości normatywnej 15,0 m.

§15.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 165/1 WE WSI NEKLA - /załącznik graficzny nr 7/ ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) jako funkcję uzupełniającą – komunikację.

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

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, bądź jako wielokrotność zaproponowanych podziałów,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,

- c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od linii rozgraniczających wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing 90$ mm po doprowadzeniu od strony zachodniej z Nekli i od strony wschodniej z Borówna,
 - g) odprowadzenie ścieków w kierunku północnym do przepompowni ścieków PS-3, do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
 - h) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych nn wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej; lokalizacja stacji w granicach opracowania planu,
 - i) południowa część terenu znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne prowadzone na tym obszarze wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych; ich zakres zostanie określony przez Służbę Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy z którą należy uzgodnić projekty budowlane i zagospodarowania terenu;
- 2) 2KD – teren komunikacji – wewnętrzna droga dojazdowa dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania,
 - c) w rejonie włączenia do drogi publicznej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności,
 - d) południowa część terenu znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne prowadzone na tym obszarze wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres zostanie określony przez Służbę Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy z którą należy uzgodnić projekty budowlane i zagospodarowania terenu;
- 3) 3KD, 4KD – teren komunikacji – wewnętrzne drogi dojazdowe dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) zakończenie placami manewrowymi do zawracania,
 - c) w rejonie skrzyżowań konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności,
 - d) część terenu 4KD znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne prowadzone na tym obszarze wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres zostanie określony przez Służbę Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy z którą należy uzgodnić projekty budowlane i zagospodarowania terenu;
- 4) 5KG^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 2,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi gminnej KG nr 536016 do szerokości normatywnej 15,0 m.

§16.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 254 WE WSI NEKLA / załącznik graficzny nr 8 „I”/ ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) jako funkcję uzupełniającą – zabudowę zagrodową, usługi handlu, rzemiosła i komunikację;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing 90$ mm po doprowadzeniu od strony zachodniej z Nekli i od strony wschodniej z Borówna;
 - 4) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 9NO; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z istniejącej stacji transformatorowej „Nekla 2” i projektowanej stacji transformatorowej słupowej którą należy zlokalizować w granicach opracowania planu.
2. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w §5 uchwały:
- 3) 1MR – teren zabudowy zagrodowej dla której ustala się:
- a) pozostawienie dotychczas pełnionej funkcji dla obsługi gruntów rolnych które nie podlegają zmianom przeznaczenia na cele nierolne,
 - b) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienia nowymi obiektami,
 - c) dopuszcza się możliwość przystosowania istniejących zabudowań do celów agroturystyki,
 - d) lokalizacja nowych obiektów wyłącznie w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- e) dla wszystkich budynków zaleca się wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, wskazane pokrycia dachowe materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
- 4) **2 MN/UR** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej i usług rzemiosła jako funkcji dopuszczalnej, dla których ustala się:
- a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, tj. min. 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz południowych i zachodnich linii rozgraniczających terenu; budynki mieszkalne lokalizować wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KD, natomiast budynki usługowe w głębi działek,
 - e) min. 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną;
- 3) **3MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
- a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, bądź jako wielokrotność zaproponowanych podziałów,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem ściśle określonych lub nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, w tym min. 6,0 – 10,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oraz 4,0 – 10,0 m od linii rozgraniczających pokrywających się z granicą opracowania planu,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i uprawy ogrodowe;
- 4) **4MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
- a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, bądź jako wielokrotność zaproponowanych podziałów,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem ściśle określonych lub nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, w tym min. 6,0 – 10,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i uprawy ogrodowe;
- 5) **5MN/UH** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej i usług handlu jako funkcji dopuszczalnej, dla których ustala się:
- a) możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - c) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, tj. min. 5,0 – 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych oraz 4,0 od południowej i wschodniej granicy terenu,
 - d) min. 30% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną;
- 6) **6KD^x, 7KD^x** – tereny komunikacji publicznej – wewnętrzne drogi dojazdowe dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 15,0 - 10,0 m,
 - b) w rejonie skrzyżowań i zakrętów oraz włączenia do drogi gminnej konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;

- 7) 8KG^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 6,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi gminnej KG nr 536016 do szerokości normatywnej 15,0 m;
- 8) 9NO^x – teren urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków dla której ustala się:
 - a) uciążliwość nie przekraczającą granic działki,
 - b) obowiązek nasadzenia niskiej zieleni izolacyjnej;
- 9) 10 RZ - teren łąk który pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

§17.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 256/2 WE WSI NEKLA /załącznik graficzny nr 8 „II” / ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) jako funkcję uzupełniającą – komunikację.
2. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w §5 uchwały:
- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielania działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, bądź jako wielokrotność zaproponowanych podziałów,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem ściśle określonych bądź nieprzekraczalnych linii zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu tj. min. 10,0 m od projektowanych linii rozgraniczających drogi gminnej i północnej granicy terenu oraz 5,0 – 6,0 od linii rozgraniczających wewnętrznych dróg dojazdowych,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i uprawy ogrodowe,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing 90$ mm po doprowadzeniu od strony zachodniej z Nekli i od strony wschodniej z Borówna,
 - g) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 4 KG; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
 - h) zasilanie w energię elektryczną linią kablową nn ze stacji transformatorowej „Nekla 2”, po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA;
 - 2) 2KD – teren komunikacji – wewnętrzna droga dojazdowa dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
 - c) w rejonie włączenia do drogi 3KD konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
 - 3) 3KD – teren komunikacji – pas terenu na poszerzenie wewnętrznej drogi dojazdowej dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
 - b) w rejonie włączenia do drogi gminnej KG konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
 - 4) 4KG^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 8,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi gminnej KG nr 536016 w którym przebiegają istniejące i projektowane sieci uzbrojenia technicznego.

§18.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 257 WE WSI NEKLA /załącznik graficzny nr 9 / ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) jako funkcję uzupełniającą – zabudowę zagrodową i komunikację;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing 90$ mm po doprowadzeniu od strony zachodniej z Nekli i od strony wschodniej z Borówna;
- 4) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na

terenie 7 NO, czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy;

- 5) zasilanie w energię elektryczną linią kablową nn ze stacji transformatorowej „Nekla 2”, po jej przebudowie na stację w gabarycie 400kVA.

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

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, bądź jako wielokrotność zaproponowanych podziałów,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu tj. min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej i 5,0 m od linii rozgraniczających wewnętrznej drogi dojazdowej 5KD, oraz min. 5,0 m od osi linii energetycznej 15 kVA przebiegającej przez teren,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i uprawy ogrodowe;
- 2) 2ML – pas terenu użytkowany przez położone na przyległym od strony wschodniej budownictwo lotniskowe, dla którego ustala się:
 - a) dostosowanie podziału geodezyjnego do rzeczywistego stanu użytkowania terenu,
 - b) włączenie wydzielonych działek do terenu zabudowy lotniskowej na poprawę warunków użytkowania tego terenu, bez prawa zabudowy;
- 3) 3RZ – teren łąk i pastwisk nieprzydatny do celów zabudowy dla którego ustala się:
 - a) dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania,
 - b) zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy;
- 4) 4MR – teren zabudowy zagrodowej dla której ustala się:
 - a) pozostawienie dotychczas pełnionej funkcji dla obsługi gruntów rolnych które nie podlegają zmianom przeznaczenia na cele nierolne,
 - b) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienia nowymi obiektami,
 - c) dopuszcza się możliwość przystosowania istniejących zabudowań do celów agroturystyki,
 - d) lokalizacja nowych obiektów wyłącznie w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - e) dla wszystkich budynków zaleca się wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, wskazane pokrycia dachowe materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni;
- 5) 5KD – teren komunikacji – wewnętrzna droga dojazdowa dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania,
 - c) w rejonie włączenia do drogi gminnej KG konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 6) 6KG^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 6,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi gminnej KG nr 536016 w którym przebiegają istniejące i projektowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 7) 7NO^x – teren urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków dla której ustala się:
 - a) uciążliwość nie przekraczającą granic działki,
 - b) obowiązek nasadzenia niskiej zieleni izolacyjnej.

§19.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 37/8 i CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 37/3 WE WSI SIENNO / załącznik graficzny nr 10 / ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) jako funkcję uzupełniającą – komunikację.

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

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia 2 działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu tj. min. 50,0 m od granicy cmentarza położonego po przeciwległej stronie drogi lokalnej oraz min. 18,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KP,
 - e) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL; zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę powiatową oznaczoną symbolem KP,
 - f) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i rekreacyjną,
 - g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing 90$ mm przebiegającego w drodze KP,
 - h) odprowadzenie ścieków w kierunku południowo-zachodnim do przepompowni ścieków PS-12b, do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz,
 - i) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii nn;
- 2) 2KP^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 2,5 m w którym przebiegają istniejące i projektowane sieci uzbrojenia technicznego, stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi powiatowej KP nr 5295 dla uzyskania szerokości min. 15,0 m w liniach rozgraniczających; w rejonie skrzyżowania konieczność zachowania odpowiedniego trójkąta widoczności.

§20.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 48/1- 8 WE WSI ZALESIE / załącznik graficzny nr 11 / ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) jako funkcję uzupełniającą – komunikację;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing 110$ mm przebiegającego w drodze KG;
- 4) odprowadzenie ścieków w kierunku wschodnim do przepompowni ścieków PS-12a, do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz, poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 5NO, czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Kotomierz 11”.

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

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia 2 działek budowlanych – w tym jedna zabudowana -zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzania remontów i modernizacji; rozbudowa i lokalizacja nowych obiektów wyłącznie w liniach zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - c) na działce niezabudowanej możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - d) dla obydwu działek wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - e) usytuowanie nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu tj. min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej i 5,0 m od linii rozgraniczających wewnętrznej drogi dojazdowej 3KD, oraz min. 4,0 m od pozostałych granic terenu,
 - f) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i uprawy ogrodowe;
- 2) 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, bądź jako wielokrotność zaproponowanych podziałów,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkal-

- nym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu tj. min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej i 5,0 m od linii rozgraniczających wewnętrznej drogi dojazdowej 3KD, oraz min. 4,0 m od pozostałych granic terenu,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i uprawy ogrodowe;
- 3) 3KD – teren komunikacji – wewnętrzna droga dojazdowa dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania,
 - c) w rejonie włączenia do drogi gminnej KG konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 4) 4KG^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 3,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi gminnej KG nr 536004 do normatywnej szerokości 15,0 m w którym przebiegają istniejące i projektowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 5) 5NO^x – teren urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków dla której ustala się:
- a) uciążliwość nie przekraczającą granic działki,
 - b) obowiązek nasadzenia niskiej zieleni izolacyjnej.

§21.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 10/2-9 WE WSI NEKLA /załącznik graficzny nr 12 / ustala się:

- 1) jako funkcje podstawowe terenów – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi;
 - 2) jako funkcje uzupełniające – komunikację, zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing 90$ mm po doprowadzeniu od strony południowo-zachodniej;
 - 4) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do przepompowni ścieków PS-12a, do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz, poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 31 NO;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z projektowanych dwóch stacji transformatorowych słupowych zlokalizowanych w granicach opracowania planu.
2. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w §5 uchwały:
- 1) 1 RL, 3RL, 18RL, – tereny lasów – adaptacja i uzupełnienie istniejącego drzewostanu gatunkami odpornymi na zwiększoną penetrację;
 - 2) 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia 4 działek budowlanych,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym w odcieniach czerwieni,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej i północnej granicy terenu, 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 21KL^x, oraz zmiennej 15,0 – 25,0 m od granicy lasu,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i rekreacyjną;
 - 3) 4MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 15MN/U – tereny dla których ustala się:
 - a) jako funkcję podstawową terenu - mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej na wydzielonych działkach,
 - b) jako funkcję uzupełniającą – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic władania,
 - c) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej; łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,

- d) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym w odcieniach czerwieni,
 - e) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 21KL^x, oraz 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
 - f) min. 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną;
- 4) **5KS** – teren komunikacji – parking dla obsługi terenu 6UH;
- 5) **6UH** – teren usług handlu dla którego ustala się:
- a) realizację zespołu pawilonów usługowych bez wydzielania indywidualnych działek geodezyjnych i wygradzania terenu,
 - b) budynek parterowy z dachem płaskim usytuowany zgodnie z linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu;
- 7) **7MN, 10MN, 12MN, 14MN, 16MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
- a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, bądź jako wielokrotność zaproponowanych podziałów,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22KD^x, 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27 KD^x oraz 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną; zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej szerokości min. 10,0 m wzdłuż drogi dojazdowej 22KD^x;
- 8) **8US** – teren usług sportu dla którego ustala się:
- a) realizację zespołu boisk rekreacyjnych dla potrzeb osiedla,
 - b) możliwość zlokalizowania budynku gospodarczego służącego funkcji podstawowej terenu, przeznaczonego na pomieszczenia klubowe, sanitarne i małą gastronomię,
 - c) wielkość budynku do 100 m² powierzchni zabudowy; wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; dach wysoki dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$;
- 9) **17UR/MN** - teren usług rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla którego ustala się:
- a) jako funkcję podstawową terenu - usługi rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic władania i nie stwarzającej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej usytuowanej w granicach działki oraz na działkach sąsiednich,
 - b) jako funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej,
 - c) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej; łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 60% powierzchni całkowitej,
 - d) budynki mieszkalne należy sytuować we wschodniej części terenu, z zachowaniem ściśle określonej linii zabudowy, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22KD^x; budynki przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej w zachodniej części działek z zachowaniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - e) obsługa komunikacyjna części usługowej terenu wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 20KD^x,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - g) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 7,0 m i architekturze harmonizującej z budynkami mieszkalnymi wymagają szczególnie starannego wykończenia elewacji od strony zachodniej tj. wzdłuż linii kolejowej,
 - h) min. 20% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną;
- 10) **19ZI** – teren zieleni izolacyjnej zmniejszającej uciążliwość linii kolejowej dla osiedla mieszkaniowego;
- 11) **20KD^x** – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m,
 - b) wzdłuż granicy zachodniej miejsca do parkowania dla obsługi terenu usług rzemiosła;

- 12) 21KL^x – teren komunikacji publicznej – droga lokalna dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - chodniki obustronne, w pierwszym etapie po stronie zabudowy,
 - w rejonie włączenia do drogi powiatowej konieczność zachowania odpowiedniego pola widoczności;
- 13) 22KD^x – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; chodnik po stronie zabudowy,
 - w części wschodniej zakończenie placem parkingowym dla obsługi terenu usług sportu 8US;
- 14) 23KD^x, 24KD^x, 25KD^x, 26KD^x, 29KD^x – tereny komunikacji publicznej – drogi dojazdowe dla których ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; chodnik po stronie zabudowy,
 - w rejonie skrzyżowań z drogami publicznymi konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 15) 27KD^x – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; chodnik po stronie zabudowy,
 - zakończenie placem manewrowym do zawracania szerokości 12,0 m ;
- 16) 28KX^x – teren komunikacji publicznej – przejście piesze o szerokości 6,0 m;
- 17) 30KP^x – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 1,5 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi powiatowej nr 05297 do minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 18) 31NO^x – teren urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków dla której ustala się:
- uciążliwość nie przekraczającą granic działki,
 - obowiązek nasadzenia niskiej zieleni izolacyjnej.

§22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 % dla zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usługowej oraz 0% dla komunikacji wewnętrznej i inwestycji publicznych.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Dobrczu.

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

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



Przewodniczący
Rady Gminy Dobrcz
[Signature]
Halina Pietrzak