



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 września 2017 r.

Poz. 3569

UCHWAŁA NR II/35/2017 RADY GMINY DOBR CZ

z dnia 5 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kotomierz, gmina Dobrcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonego uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kotomierz, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) rolne, o symbolu – **R**,
 - b) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, o symbolu – **RM**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie w zabudowie zagrodowej;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 5) odprowadzanie wód opadowych: odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych – gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach- wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania terenów.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **R** przeznacza się na cel rolny; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie realizację niekubaturowych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 10,0m, związanych z gospodarką rolną.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) realizacja drugiej kondygnacji nadziemnej w postaci poddasza użytkowego;
- 3) dachy o nachyleniu od 35° do 50°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Dobrcz

Antoni Bigaj

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR II/35/2017
RADY GMINY DOBR CZ
Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2017 r.
PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY DOBR CZ

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOTOMIERZ, GMINA DOBR CZ

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kotomierz, Gmina Dobrcz został wyłożony do publicznego wglądu od 04.04.2017 r. do 11.05.2017 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29 maja 2017 r. wpłynęły uwagi zgłoszone przez osoby prywatne.

Wójt Gminy Dobrcz Zarządzeniem Nr 47/2017 z dnia 12 czerwca 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Ze względu na uwzględnienie części uwag, a tym samym wprowadzenie zmian do projektu planu powtórzono procedurę wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 21.08.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust.1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Dobrcz.

W zakresie uwag objętych niniejszym załącznikiem, Rada Gminy Dobrcz przyjęła następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.P.	NR UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ	TREŚĆ UWAGI (PEŁNA TREŚĆ UWAG I PISM ZNAJDUJE SIĘ W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI
						WÓJT GMINY DOBR CZ	RADA GMINY	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1.	Osoby prywatne	„...projekt planu stanowi próbę obejścia przepisów prawa, w szczególności art. 61 upzp...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/9/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy warunków na podstawie których może być wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy. Należy podkreślić, że akt sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w swojej istocie nie jest obchodzeniem przepisów prawa lecz ustanawianiem przepisów prawa miejscowego.

2.	2.	Osoby prywatne	„...projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP zasadę równości wobec prawa oraz zasadą równego traktowania przez władze publiczne...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/10/2017 z dnia 05.09.2017 r. Zgodnie z obowiązującym prawem, art. 3 ust 1 wspomnianej wyżej ustawy wskazuje, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Ustanawianie prawa miejscowego z uwzględnieniem zapisu art. 15 ust 1 w/w ustawy w zakresie zgodności zapisów planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrcz nie jest sprzeczne z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP. Założenie, że sam akt sporządzenia planu miejscowego może naruszać zapisy Konstytucji RP byłoby równoznaczne z założeniem, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jest ustawą niekonstytucyjną.
3.	3.	Osoby prywatne	„...projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 22 Konstytucji RP zasadę swobody działalności gospodarczej...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/11/2017 z dnia 05.09.2017 r. Należy wskazać, że wykonywana działalność gospodarcza, w zakresie funkcji terenu jak i parametrów technicznych zabudowy nie może być sprzeczna z ustaleniami obowiązującego prawa miejscowego. Jak wskazano w odpowiedzi na uwagę omawianą w pkt 2 błędne jest założenie, że sam akt sporządzenia planu miejscowego może naruszać zapisy Konstytucji RP, ponieważ byłoby to równoznaczne z założeniem, że Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jest ustawą niekonstytucyjną.
4.	4.	Osoby prywatne	„...uchwała (jej uzasadnienie) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określiła przeznaczenie terenu, co podważa wiarygodność procedury planistycznej oraz jest sprzeczne z utrwaloną linią orzecniczą polskich sądów powszechnych....”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/12/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Należy jednoznacznie wskazać, że w treści samej uchwały nie określono ewentualnej przyszłej funkcji terenu. Uzasadnienie do uchwały, uwzględniając poczynione analizy przed podjęciem uchwały, między innymi w zakresie ustaleń w obowiązującym studium gminy, które są wytycznymi przy sporządzeniu planu miejscowego, wskazuje jakie funkcje terenu określone są w obowiązującym studium. Zgodnie z wyżej cytowanym art. 15 ust 1, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny określone w studium jako kompleks gleb chronionych dla rolnictwa.

5.	5.	Osoby prywatne	„...nie wykonano obligatoryjnych analiz określonych w art. 14 ust. 5 upzp, a konsekwencji przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu było bezzasadne...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/13/2017 z dnia 05.09.2017 r. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Dobrcz wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu opierając się na Uchwale Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 listopada 2016 r. Jednocześnie zbadano stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Z uwagi na to, że przewidywane rozwiązania planistyczne z założenia intencyjnego opierają się na ustaleniach obowiązującego Studium i są z nimi tożsame stwierdzono pełną zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium. Również należy wskazać, że przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu, w tym podkłady mapowe na których sporządzono projekt planu. Z uwagi na to, że zakres niezbędnych prac planistycznych określony jest w obowiązujących przepisach prawa, Wójt Gminy Dobrcz zakres ten ustalił zgodnie z art. 15 wspomnianej ustawy oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587), a w zakresie trybu sporządzania projektu planu zgodnie z art. 17 tej samej ustawy.
6.	6.	Osoby prywatne	„...dopuszczenie dla terenów o symbolu R zabudowy gabarytowej...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/14/2017 z dnia 05.09.2017 r. W projekcie planu miejscowego określono dopuszczenie zabudowy kubaturowej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem RM. Zakres i wielkość terenu RM pozwala na pełne prowadzenie działalności rolniczej na całym terenie objętym planem. Ustalenie zawarte w projekcie planu zgodne są z ustaleniami studium gminy.
7.	7.	Osoby prywatne	„...wskazanie expressis verbis, iż dla terenów R i RM dopuszczalna jest także hodowla zwierząt...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/15/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Ustalenia planu miejscowego odnoszą się do określenia funkcji terenu oraz wskaźników w zabudowie terenu. Działalność hodowlana jako jedna z zakresu działalności rolniczej nie jest zabroniona w ustaleniach omawianego projektu.
8.	8.	Osoby prywatne	„...wykreślenie z tekstu planu §6 ust. 4 pkt 3, tj. zniesienie zakazu realizacji inwestycji mogących zawsze	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/16/2017 z dnia 05.09.2017 r. Zapis zawarty w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "na terenie objętym planem miejscowym

			lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko..."			wniesionej uwagi	wniesionej uwagi	obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi" chroni znajdujące się w pobliżu tereny zabudowane na których nie prowadzona jest działalność oddziałująca negatywnie na środowisko i zdrowie mieszkańców.
9.	9.	Osoby prywatne	„...wykreślenie z tekstu planu §8 pkt 4 (tj. ustalenia, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe) i zastąpienie zapisem, iż „zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych”....”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/17/2017 z dnia 05.09.2017 r. Należy wskazać, że istniejący w projekcie planu zapis, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki wyłącznie wskazuje na fakt, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wpływać na obszary do których nie ma się prawa władania terenem. Ponadto zapis wskazujący, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe jest wyłącznie potwierdzeniem faktu, że w zakresie przekraczającym ustalone prawem normatywy, takie działanie byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.
10.	10.	Osoby prywatne	„...zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów RM do 65%...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/18/2017 z dnia 05.09.2017 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 75%, a powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m ² wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m ² terenu, co jest wystarczające dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
11.	11.	Osoby prywatne	„...zwiększenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 35% dla terenów RM oraz wyznaczenie	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/19/2017 z dnia 05.09.2017 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki

			przedmiotowego wskaźnika na analogicznym poziomie dla terenów R...”			uwagi	uwagi	budowlanej na poziomie 75%, a powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m ² wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m ² terenu, co jest wystarczające dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. W projekcie planu miejscowego określono dopuszczenie zabudowy kubaturowej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem RM, co jest jednoznaczne z wyznaczeniem wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy wyłącznie na terenie RM. Zakres i wielkość terenu RM pozwala na pełne prowadzenie działalności rolniczej na całym terenie objętym planem. Ustalenie zawarte w projekcie planu zgodne są z ustaleniami studium gminy.
12.	12.	Osoby prywatne	„...zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,35 dla terenów RM oraz wyznaczenie przedmiotowego wskaźnika na analogicznym poziomie dla terenów R...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/20/2017 z dnia 05.09.2017 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,2. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m ² oraz ustaloną powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m ² terenu. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,2 pozwala na zabudowanie po obrysie zewnętrznym budynku ok. 633 m ² dla jednej kondygnacji, co jest wystarczające dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. W projekcie planu miejscowego określono dopuszczenie zabudowy kubaturowej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem RM, co jest jednoznaczne z wyznaczeniem wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy wyłącznie na terenie RM. Zakres i wielkość terenu RM pozwala na pełne prowadzenie działalności rolniczej na całym terenie objętym planem. Ustalenie zawarte w projekcie planu zgodne są z ustaleniami studium gminy.
13.	13.	Osoby prywatne	w przypadku nieuwzględnienia uwag w pkt 11) i 12) składający uwagę wnosi o dostosowanie wskaźnika intensywności zabudowy do wskaźnika powierzchni zabudowy, tj. zwiększenia wskaźnika	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/21/2017 z dnia 05.09.2017 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,2. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m ² oraz ustaloną powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu. Wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m ²

			intensywności zabudowy do 0,25					terenu. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,2 pozwala na zabudowanie po obrysie zewnętrznym budynku ok. 633 m ² dla jednej kondygnacji, co jest wystarczające dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
14.	14.	Osoby prywatne	„...powierzchnia zabudowy do terenów zielonych w proporcji 15% zabudowy i 85% terenów zielonych z uwzględnieniem współczynnika 0,05-0,1...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/22/2017 z dnia 05.09.2017 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 75%, a powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m ² wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m ² terenu, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi ok. 18 907m ² , maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,2 pozwala na zabudowanie po obrysie zewnętrznym budynku ok. 633 m ² dla jednej kondygnacji, co umożliwia prawidłowe funkcjonowanie terenów rolnych wraz z potencjalnym siedliskiem rolnym zlokalizowanym na terenie RM.
15.	15.	Osoby prywatne	„...dach w konstrukcji dwu- lub wielospadowej...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/23/2017 z dnia 05.09.2017 r. Dla prawidłowego kształtowania projektowanej zabudowy w zakresie dopuszczonych form połąci dachowych określono w ustaleniach projektu planu maksymalną wysokość zabudowy oraz kąty nachylenia połąci dachowych. Pozwala to w sposób wystarczający na prawidłowe kształtowanie nowej zabudowy w omawianym zakresie.
16.	16.	Osoby prywatne	„...wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 9 (dziewięć) metrów...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/24/2017 z dnia 05.09.2017 r. Mając na względzie wysokość istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich zasadne jest utrzymanie wysokości projektowanej zabudowy na maksymalnym poziomie 10m, co pozwoli ujednolicić charakter kubaturowy zabudowy projektowanej z istniejącą.
17.	17.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/25/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że

			należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”					w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
18.	18.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/26/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
19.	19.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/27/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
20.	20.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/28/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

21.	21.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/29/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
22.	22.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/30/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
23.	23.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/31/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
24.	24.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/32/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że

			należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”					w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
25.	25.	Osoby prywatne	„...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”	obszar objęty projektem planu	R RM	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Dobrcz nr II/33/2017 z dnia 05.09.2017 r. Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR II/35/2017 RADY GMINY DOBR CZ Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2017 R.
PLAN SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY DOBR CZ

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOTOMIERZ, GMINA DOBR CZ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Dobrcz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- b) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- c) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kotomierz, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz.
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2017 r. poz. 519). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2017r. poz. 220); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.