



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 16 sierpnia 2018 r.

Poz. 4112

UCHWAŁA NR XLIII/243/2018 RADY GMINY DOBRE

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre dla obszaru położonego w miejscowości Morawy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), uchwały Nr XXIV/137/2016 Rady Gminy Dobre z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre dla obszaru położonego w miejscowości Morawy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre, uchwalonego uchwałą Nr XXV/160/2012 Rady Gminy Dobre z dnia 13 grudnia 2012 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania gminy Dobre dla obszaru położonego w miejscowości Morawy, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu:

1) obowiązującymi ustaleniami są:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) wymiarowanie,
- f) stanowisko archeologiczne,

- g) sanitarna strefa ochronna cmentarza (50 m),
 - h) sanitarna strefa ochrona cmentarza (150 m),
- 2) informacyjnym ustaleniem planu jest - napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linia ta nie dotyczy elementów architektonicznych: gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia;
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej;
- 8) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych;
- 9) **sieci infrastruktury technicznej** – podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – teren rolniczy;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 5) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **KDL** – teren drogi lokalnej.

§ 4. Na całym obszarze objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska o numerze identyfikacyjnym 1313 – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R**, **3R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenach rolnych znajdują się stanowiska archeologiczne:
- część nr na AZP – 206, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 31, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 2R,
 - nr na AZP – 135, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 23, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3R,
 - część nr na AZP – 136, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 24, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3R,
 - część nr na AZP – 206, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 31, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3R,
 - część nr na AZP – 134, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 22, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3R,
 - część nr na AZP – 131, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 19, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3R,
 - część nr na AZP – 133, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 21, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3R
 - część nr na AZP – 180, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 3, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 1R,
- b) dla stanowisk archeologicznych ustala się strefę ochrony archeologicznej. W strefie ochrony archeologicznej, na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony symbolem **1R** oraz **3R** częściowo położony jest w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, w której nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi lokalne oraz inne tereny przyległe,
- b) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna Ø przekroju - 30 mm,
- c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1RM znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 133, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 21,
 - b) dla stanowisk archeologicznych ustala się strefę ochrony archeologicznej. W strefie ochrony archeologicznej, na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu-, lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 20% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi lokalne oraz inne tereny przyległe,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 2MN znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 136, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 24,
 - b) dla stanowisk archeologicznych ustala się strefę ochrony archeologicznej. W strefie ochrony archeologicznej, na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość – 12 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren oznaczony symbolem **2MN** częściowo położony jest w obrębie 50,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, w granicach której nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) tereny oznaczone symbolami: **1MN** oraz **2MN** częściowo położone są w obrębie 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, w granicach której nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi lokalne oraz inne tereny przyległe,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody – za wyjątkiem terenów zlokalizowanych w obrębie 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,

- h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%;

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) wyżej wymienione przeznaczenie może być realizowane łącznie lub osobno;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - część nr na AZP – 206, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 31, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 2MN/U,
 - część nr na AZP – 180, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 3, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U,
 - nr na AZP – 137, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 25, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3MN/U,
 - b) dla stanowisk archeologicznych ustala się strefę ochrony archeologicznej. W strefie ochrony archeologicznej, na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 55% powierzchni działki,

- e) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - zabudowa usługowa - 1 miejsce na 70 m² powierzchni obiektów usługowych,
- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc od parkowania,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi lokalne oraz inne tereny przyległe,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
 - b) wyklucza się lokalizację:

- stacji demontażu pojazdów, sprzętu elektrycznego i elektronicznego i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
 - obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - część nr na AZP – 206, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 31, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 1P/U,
 - część nr na AZP – 134, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 22, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 1P/U,
 - b) dla stanowisk archeologicznych ustala się strefę ochrony archeologicznej. W strefie ochrony archeologicznej, na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 14 m,
 - b) geometria dachu - układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% ,
 - f) intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych należy zapewnić 2 miejsca;
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi lokalne oraz inne tereny przyległe,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna $\varnothing$ przekroju - 30 mm,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 2WS znajduje się część stanowiska archeologicznego nr na AZP – 206, na obszarze AZP 46-43, nr stan. w miejscowości – 31,
 - b) dla stanowisk archeologicznych ustala się strefę ochrony archeologicznej. W strefie ochrony archeologicznej, na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,

- c) nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu do cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren oznaczony symbolem **3WS** częściowo położony jest w 150,0 m sanitarnej strefie ochronnej cmentarza, w granicach której nakazuje się zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi lokalne oraz inne tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna $\varnothing$ przekroju - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrze.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

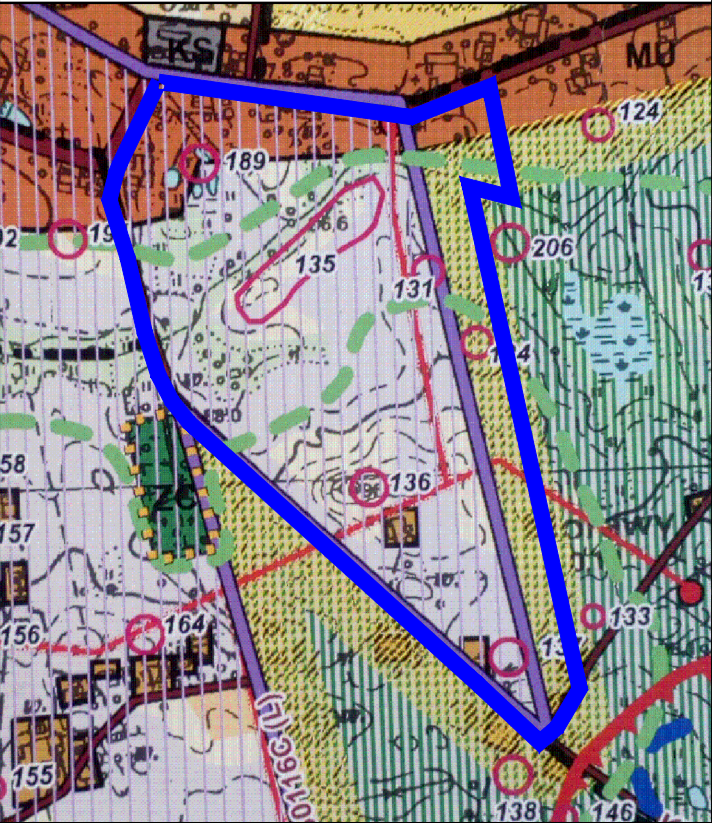
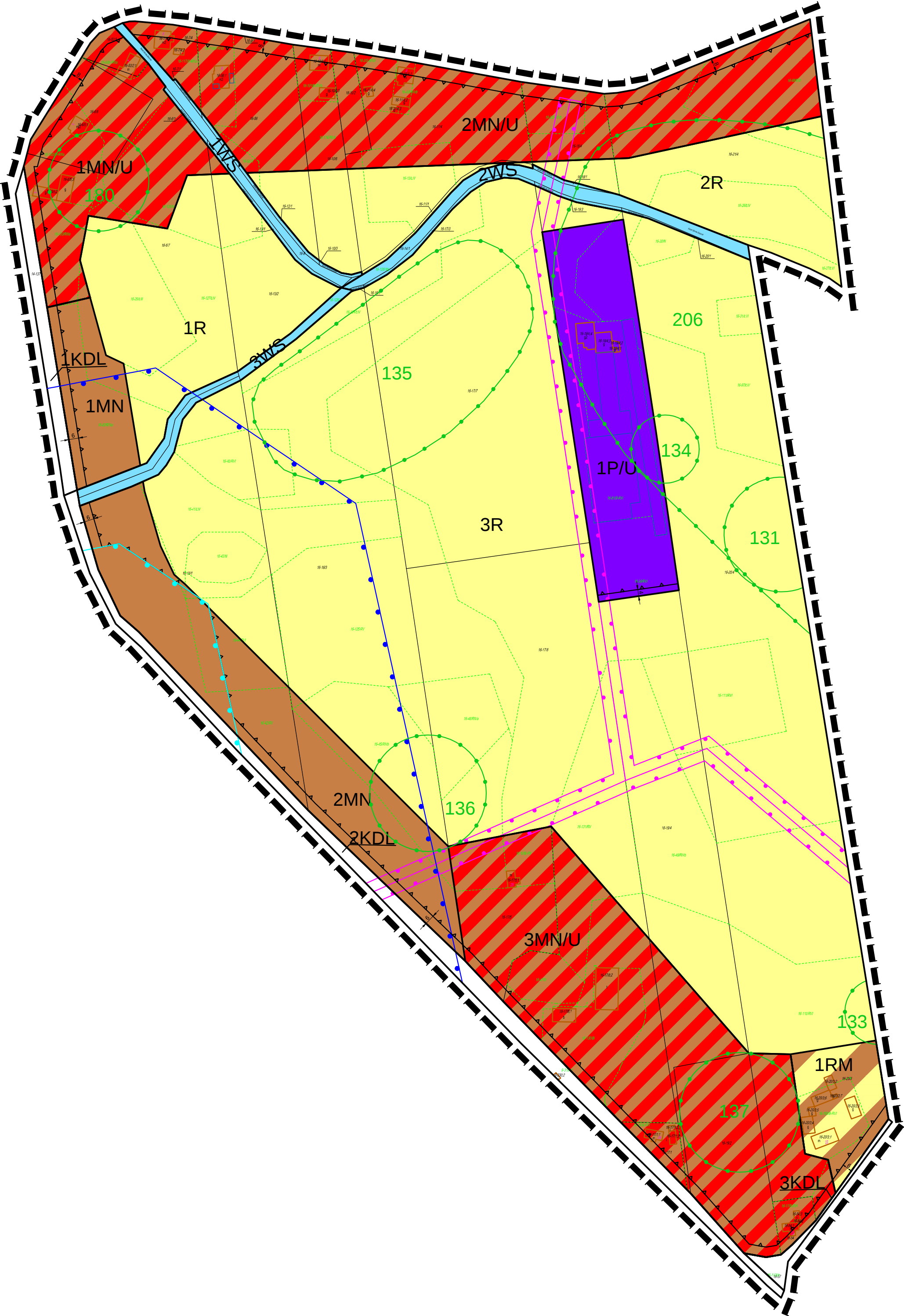
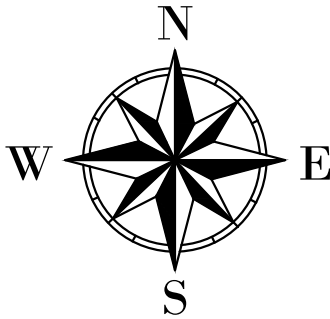
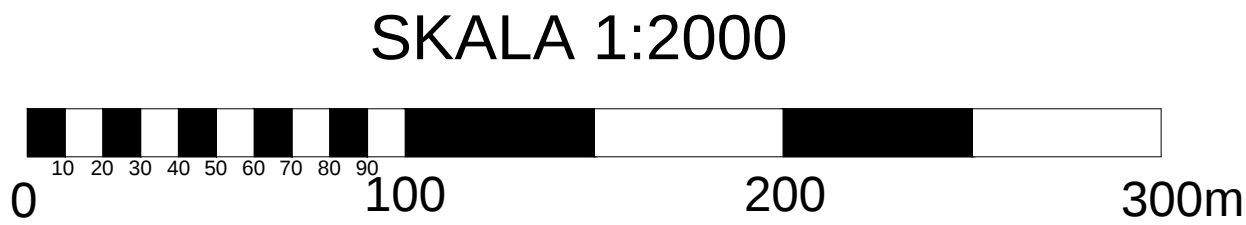
Przewodniczący Rady

Tomasz Kuźba

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MORAWY

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/243/2018
RADY GMINY DOBRE
Z DNIA 3 SIERPNIA 2018 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRE



granica opracowania	
Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody	
	lokalne korytarze ekologiczne
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	
	stanowiska archeologiczne (numeracja wg numerów w obszarze AZP)
Oznaczenia ogólne	
	gleby średniej i niskiej przydatności rolniczej oraz łąki i pastwiska
Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	
	MU tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
	ZLd tereny doleśń
	WS tereny wód powierzchniowych (jeziora, zbiorniki wodne, cieki)
Kierunki rozwoju komunikacji	
	KDG 18011BC drogi gminne klasy lokalnej (L) lub dojazdowej (D)
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	
	napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze stacjami transformatorowymi i strefami ograniczonego użytkowania

RYSUNEK PLANU
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY DOBRE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	R Teren rolniczy
	RM Teren zabudowy zagrodowej
	MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	P/U Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
	WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
	KDL Teren drogi lokalnej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Wymiarowanie
	111 Stanowisko archeologiczne
	Sanitarna strefa ochronna cmentarza (50 m)
	Sanitarna strefa ochronna cmentarza (150 m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

SYMBOL	NAZWA
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/243/2018

Rady Gminy Dobre

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobre o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre dla obszaru położonego w miejscowości Morawy.

Brak uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/243/2018

Rady Gminy Dobre

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobre o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy

z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 ze zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453 ze zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.