

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego częściowo w obrębie ewidencyjnym nr 1 Miasta Dobrzyń nad Wisłą oraz w obrębach ewidencyjnych Zbyszewo, Bachorzewo, Płomiany, Lenie Wielkie i Chalin w Gminie Dobrzyń nad Wisłą.

Kujaw.2003.62.1017 z dnia 2003.06.26

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 26 czerwca 2003 r.

**Uchwała Nr V/33/03
Rady Miejskiej Dobrzyń n/Wisłą
z dnia 28 kwietnia 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego częściowo w obrębie ewidencyjnym nr 1 Miasta Dobrzyń nad Wisłą oraz w obrębach ewidencyjnych Zbyszewo, Bachorzewo, Płomiany, Lenie Wielkie i Chalin w Gminie Dobrzyń nad Wisłą.

Na podstawie art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 r. Nr 15, poz.139, ze zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt 5i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania obszaru położonego częściowo w obrębie ewidencyjnym nr 1 Miasta Dobrzyń nad Wisłą oraz w obrębach ewidencyjnych Zbyszewo, Bachorzewo, Lenie Wielkie i Chalin w Gminie Dobrzyń nad Wisłą, pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, zwany dalej planem, określonym w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jak w ust.1 jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:10.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Dobrzyń nad Wisłą, uchwalonego uchwałą nr XX/95/92 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 28 października 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1992 r. Nr 12, poz. 50) oraz zmienionego uchwałą nr 7/68/99 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 30 sierpnia 1999 r (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 80, poz. 944) i uchwałą nr 19/161/01 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 16 listopada 2001 r.(Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2001 r. Nr 21, poz. 427) oraz zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyń nad Wisłą, uchwaloną uchwałą nr XXX/140/94 z dnia 24 stycznia 1994 r. Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą (Dz.Urz.Woj.Włocł. Nr 2, poz. 11) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

4. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje nieruchomości oznaczone w wykazie ewidencji gruntów, a szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:10.000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obecnego użytkowania na obszarze wymienionym w § 1 w sposób umożliwiający ustalenie przeznaczenia terenów pod lokalizację obiektów siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) ustawie należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.);

4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu gruntem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) granice planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na rysunku planu;

6) terenie - należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną liniami rozgraniczającymi określonym rodzajem przeznaczenia;

7) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określone w planie rodzaje przeznaczenia, które powinny przeważać na danym terenie;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które spełniają kryteria przeznaczenia podstawowego;

9) usługi nie powodujące uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działalność gospodarczą lub handlowo-gastronomiczną i usługi inne, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice działki;

10) korytarz infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć określenie obszaru wyznaczonego granicznymi odległościami strefy bezpieczeństwa technicznego w stosunku do przebiegu istniejących magistrali lub rurociągów gazowych, etylenu nafty czy kabli telekomunikacyjnych;

11) ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zm.);

12) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć określenie w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490).

§ 4. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;

2) warunki w zakresie komunikacji drogowej;

3) szczególne warunki zagospodarowania zabudowy ochrony zdrowia ludności, środowiska przyrodniczego i kulturowego;

4) warunki w zakresie infrastruktury technicznej;

5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz szczególne parametry odległościowe zabudowy.

§ 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru ustaleń planu, to linia przerywana z końcówkami w formie krótkich linii pionowych skierowanych na zewnątrz obszaru planu, o grubości - "4a";

2) przeznaczenie terenu zapisane w formie symbolu cyfrowo-literowego;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczono - liniami przerywanymi lub liniami pełnymi, o grubości - "2a".

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Dla terenu objętego planem obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludności oraz ochrony środowiska kulturowego.

1. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludności.

Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludności należy wykonać raport oddziaływania na środowisko uwzględniający:

- 1) ochronę gleby i wód podziemnych na terenach oznaczonych symbolem "EE", gdzie należy zapewnić:
 - a) gospodarkę wodami opadowymi organizować w sposób zapewniający ochronę otaczającego obszaru przed podtopieniem - stosować systemy odprowadzające wody w grunt,
 - b) inwestycje zlokalizowane na obszarze niniejszego planu wymagają uzgodnień z państwowym inspektorem sanitarnym;
- 2) budowa inwestycji z wyłączeniem zabudowy zagrodowej na nieruchomości rolnej o areale mniejszym niż 0,5 ha w klasie gleby I-III objętej niniejszym planem zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przed wydaniem decyzji, pozwolenie na budowę wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;
- 3) ustalenia ust. 1 pkt 2 zobowiązują do właściwego zagospodarowania warstwy wierzchniej tych gruntów przed rozpoczęciem budowy tj. zdjęcie humusu grubości 30 cm i przeniesienie jej w rejon mniej urodzajny;
- 4) dla lokalizacji wież siłowni wiatrowych należy wykonać badania geologiczne gruntu;
- 5) zachować minimalne odległości budowli siłowni wiatrowych od budynków mieszkalnych przyjmując odległość 500,0 m, do czasu weryfikacji proponowanej strefy po wykonaniu opracowania raportu wpływu hałasu projektowanych zespołów siłowni wiatrowych na środowisko, uwzględniając typ, jakość siłowni oraz specyfikację terenu;
- 6) ustala się obowiązek uzgodnienia lokalizacji wież siłowni wiatrowych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w zakresie ochrony przyrody, a szczególnie:
 - a) sposób realizacji prac inwestycyjnych; warunków eksploatacji elektrowni w pierwszych latach,
 - b) w okresie 4 lat od etapu eksploatacji siłowni wiatrowych przeprowadzenia monitoringu i przedstawienia skutków oddziaływania elektrowni na migrujące zwierzęta i ptaki.

2. W zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się zasadę ochrony stanowisk archeologicznych w terenie "7 RP/EE" - o nr nr 71, 72, 73 i 74, w terenie o symbolu "8RP/EE" - stanowiska o nr 69 i 104, a w terenie "5RP/EE" o nr nr 161, 162, 135, które:

- a) w razie zamiaru wprowadzenia w ich granice działań inwestycyjnych powodują obowiązek dokonania przez inwestora uzgodnień ze Służbą Ochrony Zabytków na każdym etapie projektowania inwestorskiego,
- b) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw kultury materialnej poza ww. obszarami występowania stanowisk archeologicznych teren musi być udostępniony do badań archeologicznych.

§ 7. Ustalenia z zakresu komunikacji.

1. W tekście uchwały i na rysunku planu ustala się adaptację istniejących linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczając je symbolami:

- 1) droga wojewódzka relacji Szpetal Górny-Dobrzyń nad Wisłą-Biskupiec-Płock, klasy G oznaczono symbolem - "KW Nr 562";
- 2) droga wojewódzka relacji Lubawa-Sierpc-Tłuchowo-Dobrzyń nad Wisłą, klasy Z oznaczona symbolem - "KW Nr 541";
- 3) droga powiatowa Dobrzyń-Wielgie, oznaczono symbolem - "KP";
- 4) droga powiatowa Dobrzyń-Bachorzewo-Szpetal Górny, oznaczono symbolem - "KP";

- 5) drogi gminne oznaczone symbolem - "KG".
2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych wjazdów dróg wewnętrznych do dróg wojewódzkich.
3. Wjazdy na tereny o symbolach od "1EE do 4 EE" projektować od istniejących dróg powiatowych jak w ust.1, pkt 3 i 4 lub dróg gminnych jak ust.1 pkt 5.
4. Drogi wewnętrzne, dojazdowe do siłowni wiatrowych projektować szerokości minimum 4,5 m.
5. W liniach rozgraniczenia dróg wewnętrznych należy projektować trasy przebiegu podziemnych linii energetycznych i telekomunikacyjnych.
6. Ustala się linie zabudowy :
 - a) od dróg wojewódzkich w odległości minimum 25,0 m,
 - b) od dróg powiatowych w odległości minimum 20,0 m,
 - c) od dróg gminnych w odległości minimum 8,0 m, licząc od krawędzi istniejących jezdni,
 - d) na rysunku planu nie oznaczono linii zabudowy ustalonej dla dróg gminnych, z uwagi na małą skalę mapy zasadniczej pozostając jedynie przy ustaleniach tekstowych jak w pkt 6c.
7. W pasach gruntu położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy ustala się funkcję upraw polowych z zakazem budowy obiektów siłowni wiatrowych i nowych budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej nierolniczej oraz każdej innej nie związanej z utrzymaniem i obsługą drogi publicznej.

§ 8. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.

1. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi stałej. Obiekty nie wymagają doprowadzenia wody ani odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z projektowanych utwardzonych nawierzchni wokół wież siłowni oraz z dróg wewnętrznych, dopuszcza się do gruntu i rowów melioracyjnych.
2. W zakresie energetyki:
 - 1) ustala się tereny o symbolu "1GPZ" i "2 GPZ" z przeznaczeniem pod lokalizację stacji transformatorowych 110/15 KV;
 - 2) energia elektryczna wytwarzana w elektrowniach wiatrowych po transformacji na poziom napięcia 15 KV będzie przesyłana liniami kablowymi 15 KV biegnącymi w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych do projektowanej stacji GPZ i dalej projektowaną linią napowietrzną 110 KV do sieci elektroenergetycznej właściciela sieci elektroenergetycznych;
 - 3) przyłączenie projektowanych obiektów do istniejących sieci elektroenergetycznych 110 KV może nastąpić po wyrażeniu stanowiska przez gestora sieci;
 - 4) adaptuje się do nowego sposobu zagospodarowania terenu istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 KV;
 - 5) przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych w obszarze objętym planem wymaga uzyskania warunków przebudowy i uzgodnień na każdym etapie projektowania technicznego z zarządcą sieci.
3. W zakresie sieci i instalacji gazowniczych:
 - 1) w terenie o symbolu "8RP/EE" przebiegają sieci istniejących 2 gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 i PN 6,3 MP relacji Główna-Włocławek wraz z ustaloną strefą bezpieczeństwa technicznego;
 - 2) przewidywana zabudowa terenu w sąsiedztwie sieci gazowych jak w pkt 1 może być lokalizowana w odległości min. 100,0 m licząc od zewnętrznego płaszcza rurociągu, licząc w każdą ze stron;
 - 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w odległości bliższej niż ustalone w pkt 2 w zakresie budownictwa naziemnego i podziemnego w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia oraz w miejscu skrzyżowania wymagają każdorazowo uzyskania stanowiska użytkownika sieci;
 - 4) na gazociągach wysokiego ciśnienia nie mogą być projektowane drogi, a usytuowanie ich w odległości od danego gazociągu musi być zgodne z ustawą o drogach publicznych i wymaga uzgodnień w użytkowniku sieci;

5) ustalona strefa bezpieczeństwa technicznego o szerokości jak w pkt 2 od strony północnej dotyka granicy strefy bezpieczeństwa technicznego ustalonej dla sieci istniejących rurociągów nafty, etylenu i kabla komunikacji międzymiastowej relacji Płock-ZAW/ Włocławek, stąd niniejszy plan ustala -"korytarz przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej" wyznaczony tymi dwoma ograniczeniami;

6) wyznaczony w pkt 5 - korytarz przebiegu infrastruktury technicznej, na rysunku planu został zaznaczony w formie ukośnych linii rysowanych pod kątem 45°;

7) strefa jak w pkt 5 pokrywa częściowo teren o symbolu "3 EE" i "4 EE", więc wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze wymagają wyrażenia stanowiska przez gestorów sieci.

4. W zakresie rurociągów nafty, etylenu i kabla telekomunikacji międzymiastowej:

1) w terenie o symbolu "8 RP/EE" przebiegają sieci istniejących rurociągów naftowego i etylenu oraz kabla telekomunikacji międzymiastowej wraz z ustaloną strefą bezpieczeństwa technicznego;

2) planując zabudowę, należy zachować odległość od istniejących rurociągów o szerokości minimum 100,0 m w każdą ze stron, licząc od zewnętrznego płaszcza rurociągu, a tak utworzoną strefę nazwano strefą bezpieczeństwa technicznego;

3) w strefie jak w pkt 2 każda lokalizacja kubaturowa, liniowa projektowanych inwestycji i innych robót ziemnych wymaga uzyskania warunków realizacji i uzgodnienia z właścicielem rurociągów i z właścicielem towarzyszącej im innych instalacji podziemnych kabla telekomunikacji międzymiastowej;

4) wyznaczony w ust. 3, pkt 5 - korytarz przebiegu infrastruktury technicznej, obejmujący rurociągi nafty, etylenu, gazociągów i kabla telekomunikacyjnego, a który na rysunku planu został zaznaczony w formie ukośnych linii rysowanych pod kątem 45° wskazuje, że każda planowana budowa naziemna i podziemna wymaga uzyskania warunków realizacji i uzgodnień z właściwym użytkownikiem sieci gazu lub rurociągu;

5) ustalenia ust. 3 pkt 5 pokrywa częściowo teren o symbolu "3 EE" i "4 EE", więc wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze wymagają wyrażenia stanowiska przez gestorów sieci.

5. W zakresie sieci telekomunikacji.

Ustala się, że projekty techniczne zagospodarowania terenu realizowane w obszarze planu w rejonach przebiegu kabli międzymiastowych wymagają dokonania uzyskania warunków realizacji i uzgodnień z zarządcą sieci Telekomunikacja Polska S.A. Sekcja Paszportyzacji w Lipnie.

§ 9.

1. Plan ustala gromadzenie odpadów stałych w miejscu wyznaczonym w planie zagospodarowania inwestycji, w miejscach wydzielonych i oznakowanych.

2. Odpady komunalne i techniczne winny być wywożone na wysypisko gminne.

§ 10. Ustalenia w zakresie obronności:

1) wykorzystać sieć wodociagową do zainstalowania hydrantów ppoż.;

2) zaprojektować sieć elektryczną dla oświetlenia wież wiatrowych i dla zasilania obiektów dla potrzeb własnych z możliwością wykorzystania w okresie awaryjnym;

3) projektowana niniejszym planem szerokość jezdni dróg wewnętrznych zapewnia bezpieczeństwo ruchu pojazdów innych niż indywidualne osobowe, więc mogą być wykorzystane dla celów obronnych.

Rozdział 3 Przeznaczenie terenu

§ 11.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolami "1 EE", "2EE", "3EE" i "4EE" z przeznaczeniem pod lokalizację budowli wież siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną:

- 1) szczególne warunki zabudowy na każdym z wymienionych terenów:
 - a) minimalną odległość wież wiatrowych od budynków mieszkalnych przyjąć - 500,0 m,
 - b) linia zabudowy dla wież siłowni elektrowni wiatrowych od dróg wojewódzkich wynosi minimum 25,0 m, a powiatowych - minimum 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni, w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi powiatowymi i gminnymi, a zjazdy do nich uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
 - d) odległość pomiędzy wieżami siłowni wiatrowych przyjęto na minimum 250,0 m,
 - e) maksymalna wysokość konstrukcji wież siłowni (masztu) do 100,0 m, a wraz z ze śmigłem w jego górnym położeniu - do 140,0 m,
 - f) ustala się zakaz projektowania nowych wjazdów dróg wewnętrznych do dróg wojewódzkich,
 - g) każda budowa wieży siłowni wiatrowych wymaga wykonania badań gruntowo-wodnych;
- 2) pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi wewnętrzne dojazdowe do siłowni może być użytkowany rolniczo;
- 3) elektrownie wiatrowe fabrycznie nowe należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej kolorystyce i ujednoliconym typie elektrowni w ramach zespołu;
- 4) konstrukcja wież winna posiadać zabezpieczenia przeciw burzowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 5) obiekty wieżowe siłowni wiatrowych o wysokości powyżej 100,0 m łącznie ze śmigłami należy uzgodnić z władzami lotnictwa cywilnego.

2. Lokalizacja wież siłowni wiatrowych na terenie "1EE" w obszarze lub w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego oznaczonego nr 162 należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw kultury materialnej poza ww. rejonem teren winien być udostępniony do badań archeologicznych.

3. W terenach jak w ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowej.

4. Budowa siłowni wiatrowych na nieruchomości rolnej o areale mniejszym niż 0,5 ha w klasie gleby I-III objętej niniejszym planem zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przed wydaniem decyzji pozwolenie na budowę wymaga jedynie uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

5. Ustala się linie zabudowy:

- a) od dróg wojewódzkich w odległości minimum 25,0 m,
- b) od dróg powiatowych w odległości minimum 20,0 m,
- c) od dróg gminnych w odległości minimum 8,0 m, licząc od krawędzi istniejących jezdni.

6. Wyznaczony korytarz przebiegu infrastruktury technicznej jak w § 8 ust. 3 pkt 5 obejmujący rurociągi nafty, etylenu, gazociągów i kabla telekomunikacyjnego pokrywa częściowo teren o symbolu

" 3 EE" i "4 EE", więc wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze wymagają dokonania uzgodnień z gestorami sieci przebiegających w tym korytarzu infrastruktury technicznej.

§ 12.

Ustala się tereny oznaczone symbolami - "5RP/EE", "6RP/EE", "7RP/EE", "8RP/EE" "9RP/EE" "10RP/EE" z przeznaczeniem pod uprawy rolne, z dopuszczeniem lokalizacji wież siłowni wiatrowych z warunkiem zachowania udokumentowanej szerokości strefy oddziaływania hałasu na zabudowę mieszkalną mniejszej niż 500,0 m, a wskazanej w sporządzonym dla tych potrzeb operacie wpływu hałasu projektowanego zespołu siłowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludności.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną nierolniczą oraz zabudowę zagrodową w obszarze objętym planem, położoną w odległości dalszej niż zabudowa oznaczona literą "S", a wskazaną jako wyznacznik od, którego liczy się promień odległości maksimum 500,0 m do granic wskazanych terenów o symbolach od "1 do 4 EE".

3. W terenach jak w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 500,0 m od granic z terenami o symbolu "1EE -do 4 EE".

4. Teren dróg wewnętrznych pomiędzy dopuszczonymi lokalizacjami obiektów siłowni, projektować w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi, a zjazdy do nich uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

5. W terenie o symbolu "5 RP/EE" istnieją zidentyfikowane stanowiska archeologiczne o nr 161, 135 i 162, a w terenie o symbolu "7RP/EE" stanowiska nr 71, 72, 73 i 74 i w terenie o symbolu "8 RP/EE" stanowiska o nr 69 i 104, które:

a) w razie zamiaru wprowadzenia w ich granice działań inwestycyjnych, powodują obowiązek dokonania przez inwestora uzgodnień ze Służbą Ochrony Zabytków na każdym etapie projektowania inwestorskiego,

b) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw kultury materialnej poza ww. obszarami występowania stanowisk archeologicznych teren musi być udostępniony do badań archeologicznych.

6. W terenie o symbolu "8 RP/EE" istnieją podziemne rurociągi, które mają wpływ na zabudowę tego terenu:

1) dwa gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500 i PN 6,3 MP relacji Główna-Włocławek:

a) stąd wszelkie zamierzenia w zakresie budownictwa naziemnego i podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów oraz w miejscu skrzyżowania należy każdorazowo uzgadniać z użytkownikiem gazociągu etylenu i nafty oraz sieci telekomunikacji międzymiastowej, ustala się uzyskanie warunków dla lokalizacji siłowni wiatrowych oraz uzgodnień ich projektu technicznego z gestorami mediów jw.,

b) w odległości 3,0 m od osi gazociągu nie należy realizować nasadzeń drzew i krzewów;

c) pas po 15,0 m na obie strony gazociągu stanowi strefę ochronną, w której nie wolno urządzać składowisk budować miejsc postojowych pojazdów, stawiać obiektów szklarniowych lub tuneli foliowych,

d) na przebiegu sieci gazociągów nie mogą być sytuowane drogi dojazdowe do innych obiektów niż do ich obsługi;

2) wyznaczony korytarz przebiegu infrastruktury technicznej jak w § 8 ust. 3 pkt 5 obejmujący rurociągi nafty, etylenu, gazociągów i kabla telekomunikacyjnego pokrywa częściowo teren o symbolu "3 EE" i "4 EE", więc wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze wymagają dokonania uzgodnień z gestorami sieci przebiegających w tym korytarzu infrastruktury technicznej.

7. W terenach jak w ust. 1 dla każdej zabudowy kubaturowej ustala się linie zabudowy:

a) od dróg wojewódzkich w odległości minimum 25,0 m,

b) od dróg powiatowych w odległości minimum 20,0 m,

c) od dróg gminnych w odległości minimum 8,0 m, licząc od krawędzi istniejących jezdni.

§ 13.

1. Ustala się teren o symbolu "11MU" o przeznaczeniu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością budowy usług nie należących do przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko.
2. Zabudowę mieszkaniową lub usługową w terenie jak ust. 1 projektować o wysokości do 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy.
3. Dla nowej zabudowy w terenie jak ust. 1 ustala się linię zabudowy w stosunku do drogi powiatowej w odległości minimum 20,0 m licząc od krawędzi istniejącej jezdni.
4. Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i jednorodzinną.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu, na poziomie 0%.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. Traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego Miasta Dobrzyń nad Wisłą, uchwalonego uchwałą nr XX/95/92 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 28 października 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł. z 1992 r. Nr 12, poz. 50) oraz zmienionego uchwałą nr 7/68/99 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 30 sierpnia 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 80, poz. 944) i uchwałą nr 19/161/01 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 16 listopada 2001 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2001 r. Nr 21, poz. 427) oraz zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyń nad Wisłą uchwalonego uchwałą nr XXX/140/94 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 24 stycznia 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Włocł nr 2 poz. 11) w granicach obszaru określonego niniejszą uchwałą i oznaczonego na rysunku planu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Dobrzyń n. Wisłą

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego częściowo w obrębie ewidencyjnym Nr 1 miasta Dobrzyń nad Wisłą oraz w obrębach ewidencyjnych Zbyszewo, Bachorzewo, Płomiany, Lenie Wielkie i Chalin w Gminie Dobrzyń nad Wisłą zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą Nr V/33/03 z dnia 28.04.2003r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26.06.2003 r. Nr 62 poz.1017) - działki Nr 260/4 i Nr 253/2 położone w obrębie Lenie Wielkie, gm. Dobrzyń nad Wisłą - symbole "2EE" i "7RP/EE".

Dobrzyń nad Wisłą, dnia 20.05.2025 r.

Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju
inż. Agnieszka Zaborowska