

**UCHWAŁA NR LX/277/2023  
RADY MIEJSKIEJ DOBRZYŃ NAD WISŁĄ**

z dnia 28 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Kamienica, Michałkowo, Lenie Wielkie, Płomiany, Zbyszewo, Dyblin, Stróżewo, Glewo, Grochowalsk, Krępa**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz.40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XL/201/2021 Rady Miejskiej Dobrzyń nad Wisłą z dnia 28 grudnia 2021 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobrzyń nad Wisłą uchwalonego uchwałą nr XII/72/2011 z dnia 29 listopada 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Kamienica, Michałkowo, Lenie Wielkie, Płomiany, Zbyszewo, Dyblin, Stróżewo, Glewo, Grochowalsk, Krępa, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, jako załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e i 1f 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;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 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 rysunku planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole i oznaczenia graficzne identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej znajdujących się na obszarze planu zabytków archeologicznych z podaniem numeru stanowiska archeologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.** **Ogólne ustalenia planu**

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

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obsługi produktów naftowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **IN**;
- 2) teren gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **IG**;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;
- 6) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 7) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: linie rozgraniczające tereny obsługi produktów naftowych, oznaczone symbolem **IN**, tereny gazownictwa, oznaczone symbolem **IG** oraz linie rozgraniczające drogi, oznaczone symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych dopuszczonych planem.

**§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:** ustala się sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują strefy ochrony archeologicznej znajdujących się w obszarze planu zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) stanowisko nr 5 na obszarze AZP 47-49 – nr 53 w miejscowości Krępa,
- 2) stanowisko nr 6 na obszarze AZP 47-49 – nr 54 w miejscowości Krępa.

2. Na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie ochrony zabytków.

3. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych: **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 13. 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.

**§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; plan nie ustala zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) obowiązują warunki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, remont, budowę nowych i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu na dotychczas obowiązujących zasadach.

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem**

**§ 19.** Tereny oznaczone symbolami 1IN, 2IN, 3IN, 5IN, 6IN, 7IN, 8IN, 9IN, 10IN, 11IN, 12IN, 13IN, 14IN, 15IN, 16IN, 17IN, 18IN, 19IN, 20IN, 21IN, 23IN, 24IN, 25IN, 26IN, 27IN, 28IN, 29IN, 30IN, 31IN, 32IN, 33IN i 34IN przeznacza się na cel obsługi produktów naftowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu, w szczególności obejmujących lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 20.** Tereny oznaczone symbolami **4IN** i **22IN** przeznacza się na cel obsługi produktów naftowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu, w szczególności obejmujących lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m;
- 4) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21.** Tereny oznaczone symbolami **1IG, 2IG, 3IG, 4IG, 5IG, 6IG, 7IG, 8IG, 9IG, 10IG** i **11IG**, przeznacza się na cel gazownictwa; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 22.** Tereny oznaczone symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 57RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 64RN, 65RN, 66RN, 67RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 77RN, 78RN, 79RN** i **80RN** przeznacza się na cel rolnictwa z zakazem zabudowy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 23.** Tereny oznaczone symbolami **1L** i **2L** przeznacza się na cel lasu; obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej.

**§ 24.** Tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS** i **3WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 25.** Tereny oznaczone symbolami **1KDG, 2KDG** i **3KDG** przeznacza się na cel drogi głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 26.** Tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ** i **3KDZ** przeznacza się na cel drogi zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 27.** Tereny oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL i 14KDL** przeznacza się na cel drogi lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 28.** Tereny oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD** przeznacza się na cel drogi dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29.** Tereny oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR** przeznacza się na cel komunikacji drogowej wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 2) dopuszcza się lokalizację rurociągów przesyłowych dalekosiężnych oraz obiektów związanych z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dobrzyń nad Wisłą.

**§ 31.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Dobrzyń nad Wisłą oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Janusz Gartyś*