

Uchwała nr XX/78/08
Rady Gminy Dobrzyniewo Duże
z dnia 11 marca 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art.20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) i art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r Nr 121, poz.1266, z 2005r. Nr 175, poz. 1462, z 2006r. Nr 12, poz. 63, z 2007r. Nr 75, poz. 493 i Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
PREPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo, obejmujący obszar położony między drogą powiatową Nr KD-1393B, a projektowaną drogą Nr S19, od strony zachodniej leżący wzdłuż drogi gminnej Nr 105459B i od strony wschodniej przy granicy wsi Nowe Aleksandrowo i Dobrzyniewo Kościelne, składający się z :

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo, zwanego dalej planem, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże” uchwalonym uchwałą Nr XXIII/145/05 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 25 maja 2005r.
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo” w gminie Dobrzyniewo Duże,
- 3) załącznik nr 4 – określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe

Aleksandrowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Dobrzyniewo Duże oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, szklarnie, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia, małą architekturę, infrastrukturę techniczną służącą bezpośrednio funkcjonowaniu działek i obiektów przeznaczenia podstawowego,
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji,
- 11) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 14) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

- 15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty publiczne lub komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową,
- 16) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne, składy, magazyny itp...
- 17) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych,
- 18) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć samodzielną działalność gospodarczą na niewielką skalę, o charakterze produkcyjno – usługowym, prowadzoną na rachunek właściciela warsztatu i przy jego osobistym nakładzie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych,
- 4) ustalenia punktu 3 nie dotyczą dociepleń budynków istniejących, zadaszeń i pilastrów,
- 5) klasyfikacja i podstawowe parametry ulic.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi:

- 1) linie określające zasady podziału na działki budowlane,
- 2) oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,
- 3) oznaczenia szerokości jezdni ulic gminnych, projektowanych dojazdów oraz placów manewrowych – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,
- 4) zarysy budynków projektowanych.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 4. 1 Tereny oznaczone symbolami **1.1MN,RM, 1.2MN,RM, 1.3MN,RM, 1.4MN,RM, 1.5MN,RM, 1.6MN,RM** przeznacza się pod zabudowę jednorodziną oraz zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) liczba kondygnacji – do dwóch nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- 2) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru - 0,60 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
- 3) dachy budynków mieszkalnych symetryczne (dwu lub wielospadowe, naczółkowe), o nachyleniu połaci dachowych 30° do 45° , z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 4) wysokość kalenic budynków projektowanych do 9,5 m,
- 5) formy architektoniczne i kolorystyka budynków powinny tworzyć kompozycyjną całość i harmonizować z zabudową sąsiadującą; kolorystyka budynków w odcieniach jasnych, stonowanych, pastelowych – zakaz stosowania kolorów świetlistych, jaskrawych, mocno intensywnych; w odniesieniu do pokryć dachowych należy stosować różne odcienie czerwieni, brązów i szarości,
- 6) dopuszcza się funkcję agroturystyczną oraz usługi dla ludności, handel oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 7) w istniejących siedliskach rolniczych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i remonty istniejących obiektów, uzupełnianie nowymi obiektami mieszkalnymi lub gospodarczymi oraz wprowadzanie funkcji gospodarczej lub rzemieślniczej,
- 8) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową bliźniaczą,
- 9) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się na minimum 18 m, minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki wyłącznie na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 20 m,
- 11) dojazd do działek oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) 1.1 MN,RM od ulicy 2KD,
 - b) 1.2 MN,RM od ulic 3KD, 4KD i 5KD,
 - c) 1.3 MN,RM od ulic 4KD, 5KD,
 - d) 1.4 MN,RM od ulic 3KD i 6KD,
 - e) 1.5 MN,RM od ulicy 7KD,
 - f) 1.6 MN,RM od ulicy 4KD lub 7KD.
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów:
 - a) 1.1MN,RM:
 - 15 m od linii rozgraniczających ulic: 1KD i 2KD,
 - 5 m od sąsiadujących terenów,
 - b) 1.2MN,RM:
 - 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KD,

- 5 m od linii rozgraniczających ulic: 3KD (z wyjątkiem terenu leżącego w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, gdzie obowiązuje 50 m nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy cmentarza), 4KD, 5KD i 7KD,
- c) 1.3MN,RM - 5 m od linii rozgraniczających ulic 4KD, 5KD i 7KD,
- d) 1.4MN,RM:
 - 5 m od linii rozgraniczających ulic: 3KD (z wyjątkiem terenu leżącego w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, gdzie obowiązuje 50 m nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy cmentarza), 6KD i 7KD,
 - 5 m od sąsiadujących terenów,
- e) 1.5MN,RM - 5 m od linii rozgraniczających ulic: 6KD i 7KD i od sąsiadujących terenów,
- f) 1.6MN,RM - 5 m od linii rozgraniczających ulic 4KD i 7KD i od sąsiadujących terenów,
- 13) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy zachować: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki maksimum 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,
- 14) wszystkie budynki korzystające z wody, położone w odległości do 150 m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej,

§ 5. 1 Teren oznaczony symbolem **2.1MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) liczba kondygnacji – do dwóch nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- 2) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru - 0,60 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
- 3) dachy budynków mieszkalnych symetryczne (dwu, lub wielospadowe, naczółkowe), o nachyleniu połaci dachowych 30° do 45° , z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 4) wysokość kalenic budynków projektowanych do 9,5 m,
- 5) formy architektoniczne i kolorystyka budynków powinny tworzyć kompozycyjną całość i harmonizować z zabudową sąsiadującą; kolorystyka budynków w odcieniach jasnych, stonowanych, pastelowych – zakaz stosowania kolorów świetlistych, jaskrawych, mocno intensywnych; w odniesieniu do pokryć dachowych należy stosować różne odcienie czerwieni, brązów i szarości,
- 6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się na minimum 18 m, minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki wyłącznie na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 20 m,
- 8) dojazd do działek od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KD i 12KD,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków i rozbudowywanych:

- 15 m od linii rozgraniczających ulic: 1KD i 2KD
- 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KD i sąsiadujących terenów,
- 50 m od granicy cmentarza (dla terenu leżącego w strefie ochrony sanitarnej cmentarza),

10) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy zachować: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki maksimum 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,

11) wszystkie budynki korzystające z wody, położone w odległości do 150 m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej,

§ 6. 1 Teren oznaczony symbolem **2.2MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) liczba kondygnacji – do dwóch nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- 2) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru - 0,60 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
- 3) dachy budynków mieszkalnych symetryczne (dwu, lub wielospadowe, naczółkowe) o nachyleniu połaci dachowych 30° do 45° , z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 4) wysokość kalenic budynków projektowanych do 9,5 m,
- 5) formy architektoniczne i kolorystyka budynków powinny tworzyć kompozycyjną całość i harmonizować z zabudową sąsiadującą; kolorystyka budynków w odcieniach jasnych, stonowanych, pastelowych – zakaz stosowania kolorów świetlistych, jaskrawych, mocno intensywnych; w odniesieniu do pokryć dachowych należy stosować różne odcienie czerwieni, brązów i szarości,
- 6) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się na minimum 18 m, minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na granicy działki wyłącznie na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 20 m,
- 8) dojazd do działek od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków i rozbudowywanych:
 - 50 m od granicy cmentarza dla obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności,
 - 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD dla pozostałych obiektów,
- 10) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy zachować: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki maksimum 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki,

- 11) wszystkie budynki korzystające z wody, położone w odległości do 150 m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej,

§ 7. Teren oznaczony symbolem **3.1U** przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość,
- 2) forma architektoniczna powinna uwzględniać ekspozycję od stony projektowanej ulicy 12KD i projektowanej ulicy 13KD,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rograniczających ulic: 12KD i 13KD oraz 5 m od sąsiadujących terenów,
- 4) dopuszcza się etapowanie realizacji zamierzenia inwestycyjnego,
- 5) wysokość budynków maksymalnie do dwóch kondygnacji – nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu,
- 6) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 50% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu inwestycji,
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 12KD i 13KD.

§ 8. 1 Teren oznaczony symbolem **3.2U** przeznacza się pod zabudowę usługową – pod lokalizację kaplicy (domu pogrzebowego).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym,
- 2) wysokość obiektu sakralnego (kaplicy, domu pogrzebowego) – nie ustala się,
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych oraz geometria dachu obiektu sakralnego (kaplicy, domu pogrzebowego) – nie ustala się,
- 4) ściany i dachy w kolorystyce zbliżonej do kolorystyki naturalnych materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych,
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu inwestycji,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD,
 - 5 m od linii rozgraniczających ulic 12KD, 13KD i sąsiadujących terenów,

7) dopuszcza się realizację parkingów,

3. Zabudowa (kaplica, dom pogrzebowy) powinna posiadać formę architektoniczną właściwą dla uroczystej powagi miejsca z nawiązaniem do tradycyjnych form wiejskiej architektury sakralnej.

4. Do czasu zrealizowania kaplicy (domu pogrzebowego) teren, o którym mowa w ust.1 przeznacza się pod tymczasowe nieutwardzone miejsca postojowe oraz drobne usługi handlowe związane z obsługą cmentarza.

5. Projekt architektoniczny kaplicy na etapie koncepcji powinien być zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną.

§ 9. 1 Teren oznaczony symbolem **4.1P, 4.2P, 4.3P, 4.4P, 4.5P, 4.6P, 4.7P, 4.8P, 4.9P, 4.10P** przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, w tym obiektów i urządzeń przemysłu, składów, magazynów, baz budowlanych, transportowych, usług itp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 15 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi o symbolu 2KD-L (droga gminna KD 105459B),
- b) 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic o symbolach: 3KD, 8KD, 9KD, 10KD i 11KD,
- c) 5 m od sąsiadujących terenów,

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki dla terenów zabudowy produkcyjnej – minimalnie 20%,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie przekraczająca 60% powierzchni działki,

4) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji dla budynków produkcyjnych, a do trzech kondygnacji dla budynków administracyjnych i socjalnych stosownie do potrzeb użytkowych inwestora. W przypadkach uzasadnionych względami techniczno – ekonomicznymi i technologicznymi dopuszcza się lokalizację: silosów, masztów telefonii komórkowej itp.,

5) dachy o różnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp.,

6) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 7 m z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,

7) miejsca postojowe samochodów osobowych – parkingi na działkach (na których jest prowadzona inwestycja) w ilości min. 20 stanowisk na 100 zatrudnionych,

8) na terenie 4.9P ustala się minimalną linię zabudowy od osi istniejących linii SN15kV napowietrznych:

- a) 5,0 m (przy przewodach izolowanych),
- b) 7,0 m (przy przewodach nieizolowanych).

3. Na terenach określonych w ust.1 dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń towarzyszących: obiektów gospodarczych, socjalnych i administracyjnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, stacji paliw, infrastrukturę techniczną, małą architekturę, zieleni urządzonej itp.,
- 2) realizację mieszkań służbowych tylko łącznie z obiektami przeznaczenia podstawowego, jeżeli jest to zasadne z funkcjonalnego punktu widzenia i są spełnione warunki sanitarne stosowane dla mieszkalnictwa.

4. Na terenach określonych w ust.1 zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów, co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w granicach własnej działki, z wyjątkiem przypadków, gdzie uciążliwość sąsiadujących działek nakłada się na siebie,
- 2) podziału działek na mniejsze niż 0,35 ha,
- 3) realizacji mieszkań, o których mowa w ust. 3 pkt 2, jeżeli nie istnieje, lub nie będzie równocześnie realizowana zabudowa produkcyjna uzasadniająca ich potrzebę.

§ 10. 1 Teren oznaczony symbolem **ZCc** – teren czynnego cmentarza parafialnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) obowiązek utrzymania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m z całkowitym zakazem lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

§ 11. 1 Teren oznaczony symbolem **ZCp** przeznacza się pod poszerzenie cmentarza parafialnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wyznacza się część grzebalną cmentarza z polami grzebalnymi, alejami i zielenią wewnątrz cmentarną oznaczoną symbolem CG,
- 2) obowiązek utrzymania terenu cmentarza jako teren zielony o założeniu parkowym – zieleni niska i wysoka (nasadzona) powinna być skupiona głównie wzdłuż alei i granic podziału na poszczególne pola oraz stanowić minimum 30% powierzchni w części grzebalnej cmentarza,
- 3) dla terenu przeznaczonego na część grzebalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem CG, ustala się orientacyjny podział na pola grzebalne i główne aleje, zgodnie z rysunkiem planu;
 - szerokość alei – minimum 3,0 m,
 - zakładanie pól grzebalnych powinno odbywać się etapowo, począwszy od jego wschodniej części,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury (ławki, lampy, kapliczki),
- 5) obowiązek utrzymania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m z całkowitym zakazem lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **ZPK** przeznacza się pod pas zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej - wysokiej, o szerokości 10,0 m. Zaleca się pozostawienie wolnych przestrzeni między nasadzonymi drzewami umożliwiającymi parkowanie samochodów wzdłuż ogrodzenia cmentarza.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **ZCr** przeznacza się jako rezerwę pod przyszły cmentarz. Teren ten pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu do czasu zaistnienia potrzeby powiększenia cmentarza. Ustala się obowiązek utrzymania 50,0 m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza z zakazem wprowadzania nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleni izolacyjną, która jest strefą ochrony sanitarnej wokół przyszłego projektowanego cmentarza. Teren ten pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu do czasu zaistnienia potrzeby powiększenia cmentarza.

§ 15. 1 Teren oznaczony symbolem **R** – teren użytkowany rolniczo.

2. Ustala się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 16. Teren o symbolu **ZCn** – teren nieczynnego zabytkowego cmentarza.

- 1) dla terenu cmentarza wpisanego do rejestru zabytków stosuje się zakaz wyrębu drzew i dokonywania nowych nasadzeń bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) w obrębie cmentarza ochrona obejmuje całe założenia, zabytkowe kwatery lub zespoły kwater o zabytkowym charakterze wraz z otoczeniem elementów chronionych oraz starodrzewia.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** przeznacza się pod teren projektowanej zieleni parkowej – przestrzeni publicznej, skweru. Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia przeznacza się do adaptacji na zieleni urządzonej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 18. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dokonanie korekty przebiegu istniejących ulic oznaczonych symbolami 2KD i 3KD zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony - obszary biologicznie czynne – aktywne tj. zadrzewienia, ciek wodny, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,
- 3) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach szczególnie na terenie zabudowy zagrodowej,
- 4) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych, w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,

- 5) od strony dróg należy lokalizować budynki i obiekty przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki i obiekty z nimi związane lub im towarzyszące lokalizować w głębi działki, za wyjątkiem terenu 2.2MN leżącego w strefie ochrony sanitarnej projektowanego cmentarza,
- 6) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 19. 1 W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania docelowo na obszarze objętym planem scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę,
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- 3) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i zagospodarowanie ich zgodnie z zasadami gospodarki odpadowej w gminie,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych i alarmowych poziomów niektórych substancji określonych w przepisach szczególnych,
- 5) ustala się, że istniejący ciek wodny (rów) biegnący wzdłuż drogi o symbolu 2KD (gminnej KD 105459B) stanowi naturalny element przestrzenny, który pełni funkcję głównego odbiornika wód opadowych,
- 6) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych oraz poprzez zachowanie możliwie największych odległości między obiektami i urządzeniami emitującymi hałas, a wymagającymi ochrony przed hałasem,
- 7) dopuszczalność lokalizacji inwestycji, mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego eksploatający ma tytuł prawny,
- 8) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy uzgodnić z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym inspektorem sanitarnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. 1 Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) teren objęty planem położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej,
- 2) w granicach planu znajduje się nieczynny, dawny cmentarz parafialny p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny oznaczony na rysunku planu symbolem ZCn, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-087 decyzją WKZ-5340/14/94 z dnia 11.12.1994r. oraz cmentarz parafialny oznaczony symbolem ZCc wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Ochrona zabytków archeologicznych:

- 1) na obszarze objętym planem nie stwierdzono dotychczas występowania stanowisk archeologicznych,
- 2) na obszarze jw., w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, inwestor i wykonawca są zobowiązani wstrzymać wszelkie prace budowlane i zawiadomić Wójta Gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 21. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym niniejszym planem przewiduje się następujące przestrzenie publiczne:
 - a) tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne i parkingi – przy ich budowie i przebudowie należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych,
 - b) tereny zieleni parkowej oraz strefa zieleni wysokiej z miejscami parkingowymi,
 - c) tereny cmentarzy,
- 2) ustala się, że ogrodzenie terenu cmentarza parafialnego – ZCp oraz brama winny być zaprojektowane jako element małej architektury, zgodnie z wymogami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem oraz zobowiązuje się inwestora do zaopiniowania w/w projektu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną,

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

§ 22. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 23. 1 Na obszarze objętym planem nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego scalenia i podziału.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia ewentualnych działek budowlanych wydzielonych powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi oraz prawidłowego funkcjonowania,
- 2) ewentualne drogi wewnętrzne tworzone na potrzeby działek wydzielonych powinny spełniać wymogi normatywne, a także zabezpieczać możliwość zrealizowania w nich niezbędnych dla funkcjonowania terenów elementów systemów infrastruktury technicznej,
- 3) działki budowlane tworzone w wyniku podziałów geodezyjnych terenów produkcyjnych nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 0,35 ha,
- 4) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- 5) kształt i powierzchnia wydzielonej działki i działki, z której została wydzielona powinna umożliwiać realizację zabudowy z zachowaniem ustaleń planu.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakazu zabudowy.

§ 24. Na obszarze objętym planem nie występują inne ograniczenia użytkowania niż określone w §10 i §11.

Rozdział 9

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

§ 25. 1 W zakresie komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) dostęp do projektowanej drogi krajowej ekspresowej S-19 (granica państwa – Kuźnica – Białystok – Lublin – Rzeszów – Barwinek – granica państwa) tylko w sąsiednich węzłach „Dobrzyniewo” i „Sochonie”,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami :
 - a) 1KD – L – ulica w ciągu drogi powiatowej Nr 1393B od drogi 65 – Dobrzyniewo Kościelne – Nowe Aleksandrowo – Leńce – Jurowce – Wasilków (ul. Jurowiecka) w istniejących liniach rozgraniczających, linie zabudowy 15 m od krawędzi jezdni, istniejąca szerokość jezdni,
 - b) 2KD – L ulica w ciągu drogi gminnej Nr 105459B Dobrzyniewo Kościelne – Bohdan w liniach rozgraniczających 12 m, linie zabudowy 15 m od linii rozgraniczających i 50 m od granicy cmentarza, szerokość jezdni 6 m, z wyokrągleniem pięciu załomów trasy normatywnymi łukami poziomymi,
 - c) 3KD – D i 3 KD – L (między cmentarzem a ul. 8KD – L) – ulica w ciągu drogi gminnej Nr 105460B Dobrzyniewo Kościelne Ogrodniki w liniach rozgraniczających od 10 do 20 m ulicy 3KD – D i 12 m ulicy 3KD – L, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających i 50 m od granicy cmentarza, szerokość jezdni 5 m z wyokrągleniem 3 załomów trasy normatywnymi łukami poziomymi z ich normatywnymi poszerzeniami oraz szerokość jezdni 6 m ulicy 3KD –L,

- d) 4KD – D ulica projektowana w większości w ciągu istniejącej drogi dojazdowej do pól, w liniach rozgraniczających od 10 do 15 m jak ustalono na rysunku planu, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających, szerokość jezdni 5 m z wyokrągleniem 3 załomów trasy normatywnymi łukami poziomymi z ich normatywnymi poszerzeniami,
 - e) 5 KD – D – ulica projektowana o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających, szerokość jezdni 5 m,
 - f) 6KD – D – ulica projektowana o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i 6 m, jak ustalono na rysunku planu, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających, szerokość jezdni 5 m, ulicę 6 m projektuje się jako ciąg pieszo-jezdny,
 - g) 7KD – D projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczających, szerokość jezdni 5 m,
 - h) 8KD – L projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczających, szerokość jezdni 6 m, z placem do zawracania 20X20 m,
 - i) 9KD – L projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających, szerokość jezdni 6m,
 - j) 10KD – L projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających, szerokości jezdni 6 m,
 - k) 11KD – L projektowana ulica w części z poszerzeniem istniejącej drogi, docelowo z przedłużeniem do ulicy 2 KD – L, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni 6 m,
 - l) 12KD – D projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i 14 m, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających i 50 m od granicy cmentarza, szerokość jezdni 5 m,
 - m) 13KD – D projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających i 50 m od granicy cmentarza, szerokość jezdni 5 m,
 - n) Kp – nieutwardzony teren pod miejsce postojowe pojazdów, dopuszcza się wykonanie parkingu utwardzonego pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej z urządzeniami podczyszczającymi,
- 3) ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic 5x5 m, 7x5 m przy lokalizacji stacji transformatorowej i 7x7 m, jak ustalono na rysunku planu,
- 4) określony w rysunku planu rozrząd infrastruktury technicznej ma charakter orientacyjny i zostanie ustalony ostatecznie w projektach budowlanych ulic i uzbrojenia.

§ 26. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) Przyjmuje się trasy przebiegu istniejących linii SN15kV i NN napowietrznych – nie kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną obiektów na obszarze objętym planem po zrealizowaniu:
 - 2 stacji transformatorowych słupowych oznaczonych na rysunku planu symbolem E1 i E2,

- odcinków linii SN15kV napowietrznych od istniejących linii SN15kV FASTY – Dobrzyniewo Duże – Chraboty – do zasilania w/w stacji transformatorowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- linii NN napowietrznych lub kablowych w niezbędnym zakresie, w liniach rozgraniczających ulic,
- b) przebudowę odcinka istniejącej linii SN15kV i NN napowietrznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- c) oświetlenie ulic na wspólnych słupach z linią komunalną,
- d) potrzebę dostosowania istniejącej linii SN15kV do nowych warunków pracy,
- e) dostosowanie stacji transformatorowych istniejących Nr 552 i 332 do nowych warunków pracy,
- f) odległość zabudowy od osi linii SN15kV
 - 7,00 m dla linii z przewodami nieizolowanymi,
 - 5,00 m dla linii z przewodami izolowanymi,
- 3) Dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej na etapie dokumentacji technicznych, pod warunkiem zgodności z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 27. W zakresie systemu gazowniczego ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia odbiorców w gaz z istniejącej na obszarze gminy sieci gazowej z kierunku Nowe Aleksandrowo lub Dobrzyniewo Duże po wybudowaniu sieci w niezbędnym zakresie,
- 2) trasy przebiegu projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic na obszarze niniejszego planu, zgodnie z projektowanym rozrządem infrastruktury technicznej.

§ 28. W zakresie systemu telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę abonentów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej po jej rozbudowie w niezbędnym zakresie, zlokalizowanej na obszarze niniejszego planu,
- 2) trasy projektowanych linii telefonicznych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z projektowanym rozrządem infrastruktury technicznej.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji źródeł ciepła w/g rozwiązań własnych przy preferencji ekologicznych nośników energii.

§ 30. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w wodę odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju 100 mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z włączeniem się do istniejących przewodów wodociągowych : Ø150 mm wzdłuż drogi 1KD – L i Ø100 mm w ulicy 3KD – D zasilanych ze stacji wodociągowej w Dobrzyniewie Dużym .
- 2) Zasady przebiegu projektowanej sieci wodociągowej, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym

zagospodarowaniem terenu i będą zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.

- 3) Realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych.
- 4) Dopuszcza się budowę ujęć wody związanych z obronnością kraju, ujęć przemysłowych uzasadnionych względami technologicznymi oraz na niezwodociągowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, indywidualnych ujęć wody wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych. Studnie te mogą być lokalizowane w odległości min. 150 m od granic cmentarza, a teren stref ochronnych musi się znajdować poza granicami cmentarza.

§ 31. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Dobrzyniewo Kościelne. Projektowane kanały sanitarne Ø200 mm, zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic poza pasem jezdni, będą włączone do istniejących kanałów sanitarnych Ø200 mm w ulicach 2KD – D, 3KD – D i 4KD – D.
- 2) Odbiornikiem ścieków jest oczyszczalnia miejska w Białymstoku, a po oczyszczeniu rz. Biała.
- 3) Lokalizację projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem ich przebiegu po terenach działek, uwzględniając grawitacyjne odprowadzenie ścieków, zgodnie ze schematem układu sieci przedstawionym na rysunku planu.
- 4) Zasady przebiegu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, przedstawione na rysunku planu, mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.
- 5) Odprowadzenie ścieków z terenów przemysłowych, których nie można objąć kanalizacją grawitacyjną, w układzie pompowym, z określeniem lokalizacji przepompowni na etapie projektu zagospodarowania terenu.
- 6) Realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych.
- 7) Obowiązek zapisania w księgach wieczystych działek, na których projektowana jest infrastruktura kanalizacyjna, klauzuli dotyczącej zabezpieczenia terenu do budowy kanałów oraz dostępności do uzbrojenia w razie jego awarii lub konserwacji.
- 8) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach własnej działki, a z terenów przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków z lokalizacją również w granicach własnej działki. Po zrealizowaniu kanałów sanitarnych w ulicach zbiorniki szczelne i indywidualne oczyszczalnie ulegną likwidacji.
- 9) Zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 32. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów ulic, parkingów i innych, na których występuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i zanieczyszczeń mogących stanowić stałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do projektowanej kanalizacji deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi i wprowadzenie ich do przepływającego cieku.

- 2) Lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic z dopuszczeniem ich przebiegu po terenach działek zgodnie ze schematem układu sieci przedstawionym na rysunku planu.
- 3) Zasady przebiegu projektowanej kanalizacji deszczowej i jej wlot do odbiornika, pokazane na rysunku planu, mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.
- 4) Jakość odprowadzonych wód deszczowych do odbiornika powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych.
- 5) Wody opadowe na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i cmentarza mogą być odprowadzone bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren o powierzchniach przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym przesiąkanie wód deszczowych oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ tych wód na tereny sąsiednie.

§ 33. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) Usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników ustawionych na posesjach, w zabudowie mieszkaniowej i kontenerów na cmentarzu i terenach przemysłowych, a następnie przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) Lokalizacja pojemników i kontenerów na odpady powinna być zgodna z warunkami określonymi w przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.
- 3) Ustala się wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami lokalnymi obowiązującymi w gminie Dobrzyniewo Duże.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 34. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) teren 3.2U do czasu zaistnienia potrzeby zrealizowania kaplicy (domu pogrzebowego), przeznacza się pod tymczasowe nieutwardzone miejsca postojowe oraz drobne usługi handlowe związane z obsługą cmentarza,
- 2) teren ZCr – przeznaczony pod rezerwę terenu pod przyszły cmentarz, pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu do czasu zaistnienia potrzeby powiększenia cmentarza,
- 3) teren ZI przeznacza się pod zieleń izolacyjną będącą jednocześnie strefą ochrony sanitarnej wokół przyszłego projektowanego cmentarza. Teren ten pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu do czasu zaistnienia potrzeby powiększenia cmentarza.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 35. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów stanowiących własność komunalną gminy lub nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz dla terenów zabudowanych nie ustala się stawki procentowej,
- 2) dla innych terenów niezabudowanych – 30% (słownie trzydzieści procent).

Rozdział 12

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 36. W zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) w budynkach zabudowy usługowej i produkcyjnej obowiązek przewidywania w projektach budowlanych ukryć typu II wykonywanych przez użytkowników obiektów,
- 2) awaryjną studnię wody pitnej na bazie istniejącej na obszarze planu studni – po przyłączeniu zabudowy do systemu wodociągu wiejskiego lub możliwość budowy nowej z przystosowaniem istniejącej do wykorzystywania w sytuacjach kryzysowych,
- 3) obowiązek proj. dostosowania oświetlenia zewnętrznego (np. ulic i budynków) do wygaszania,
- 4) szerokość ulic min. 10 m uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

§ 37. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

Rozdział 13

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 38. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 23, 9067 ha gruntów rolnych klas IV, w tym : klasy RIVa – 14,6037 ha, klasy RIVb – 7,6689, klasy PsIV – 1,6341 ha, położonych w obrębie geodezyjnym Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego Decyzją Nr GRM.III.7230-75/07/08 z

dnia 14 stycznia 2008 roku oraz pozostałych gruntów rolnych sklasyfikowanych jako : RV, RVI, PsV i N.

Rozdział 14

Ustalenia wynikające z przepisów szczególnych.

§ 39. Tereny cmentarzy wraz ze związanymi z nimi urządzeniami infrastruktury technicznej należy zagospodarować zgodnie z odrębnymi przepisami.

DZIAŁ III

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyniewo Duże.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

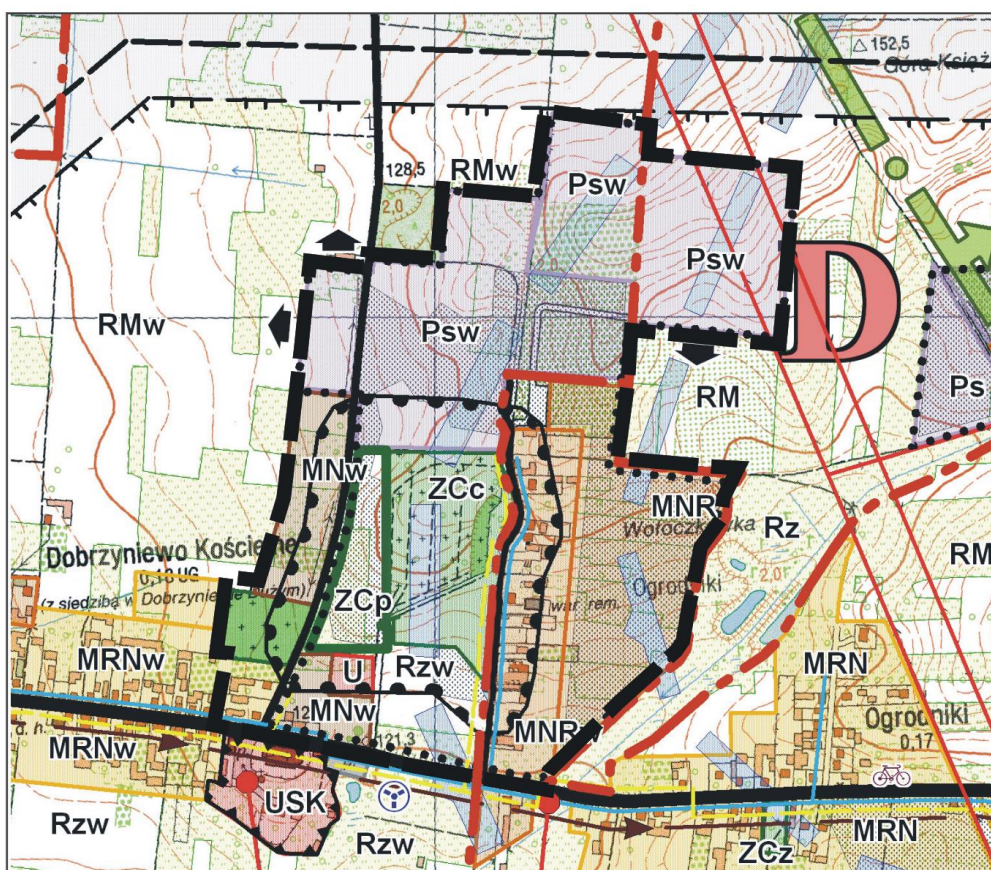
Andrzej Horba

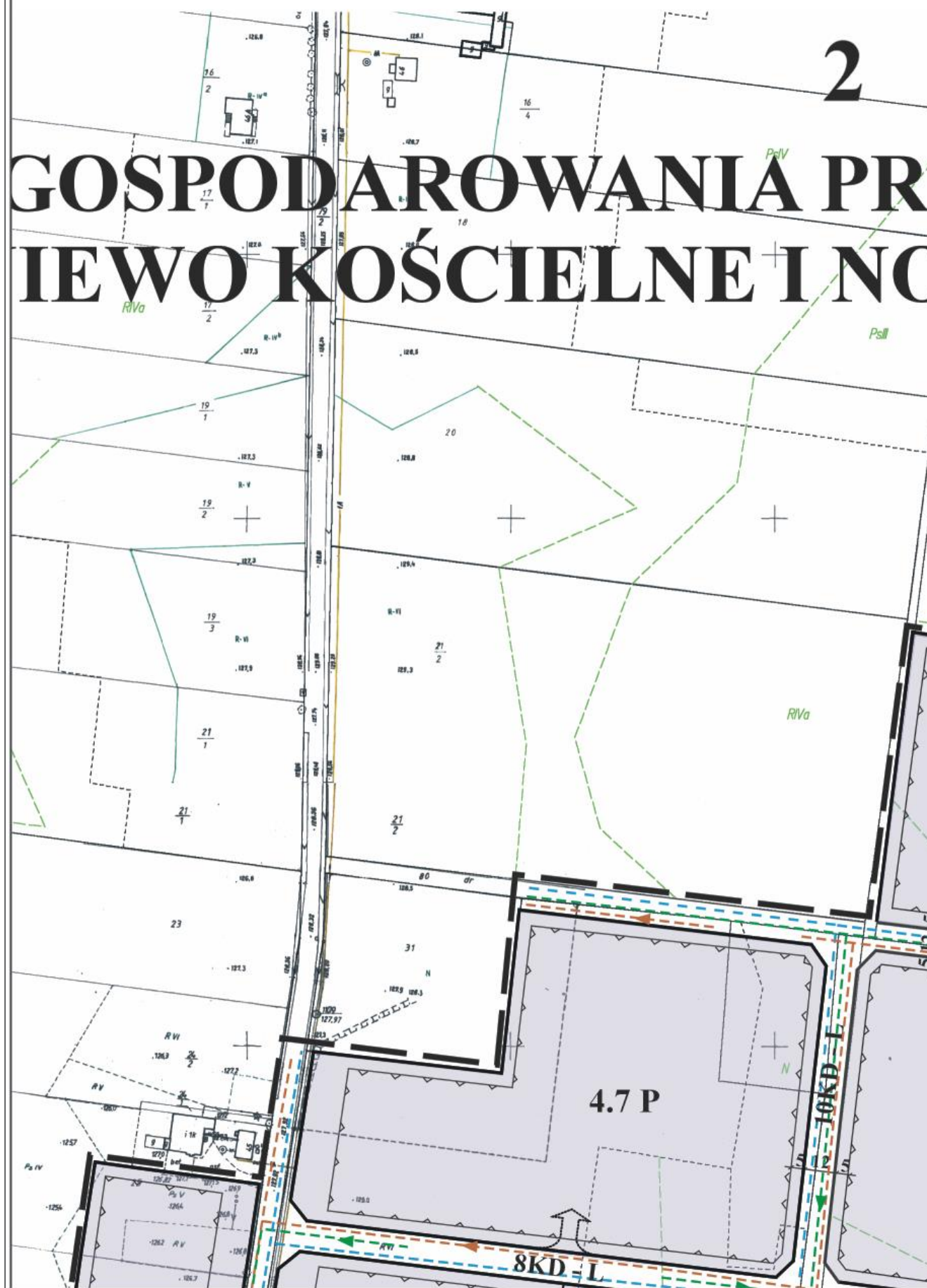
1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI WSI DOBRZYŃ

UCHWAŁA NR XX/78/08
RADY GMINY DOBRZYŃ WIELKI
Z DNIA 11.03.2008r.
OGŁOSZONY W Dz. Urz. W. P. Nr
Z DNIA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobrzyń Wielki skala 1:10000



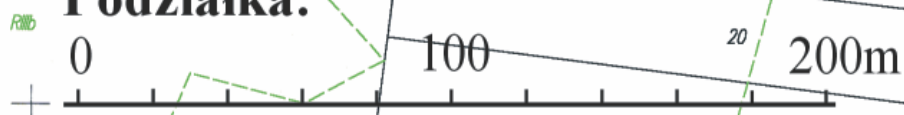


3

ZESTRZENNEGO WE ALEKSANDROWO

SKALA 1 : 2000

Podziałka:



4.10 P

4.8 P

4.9 P

JKD-L

JKD-L

26/1

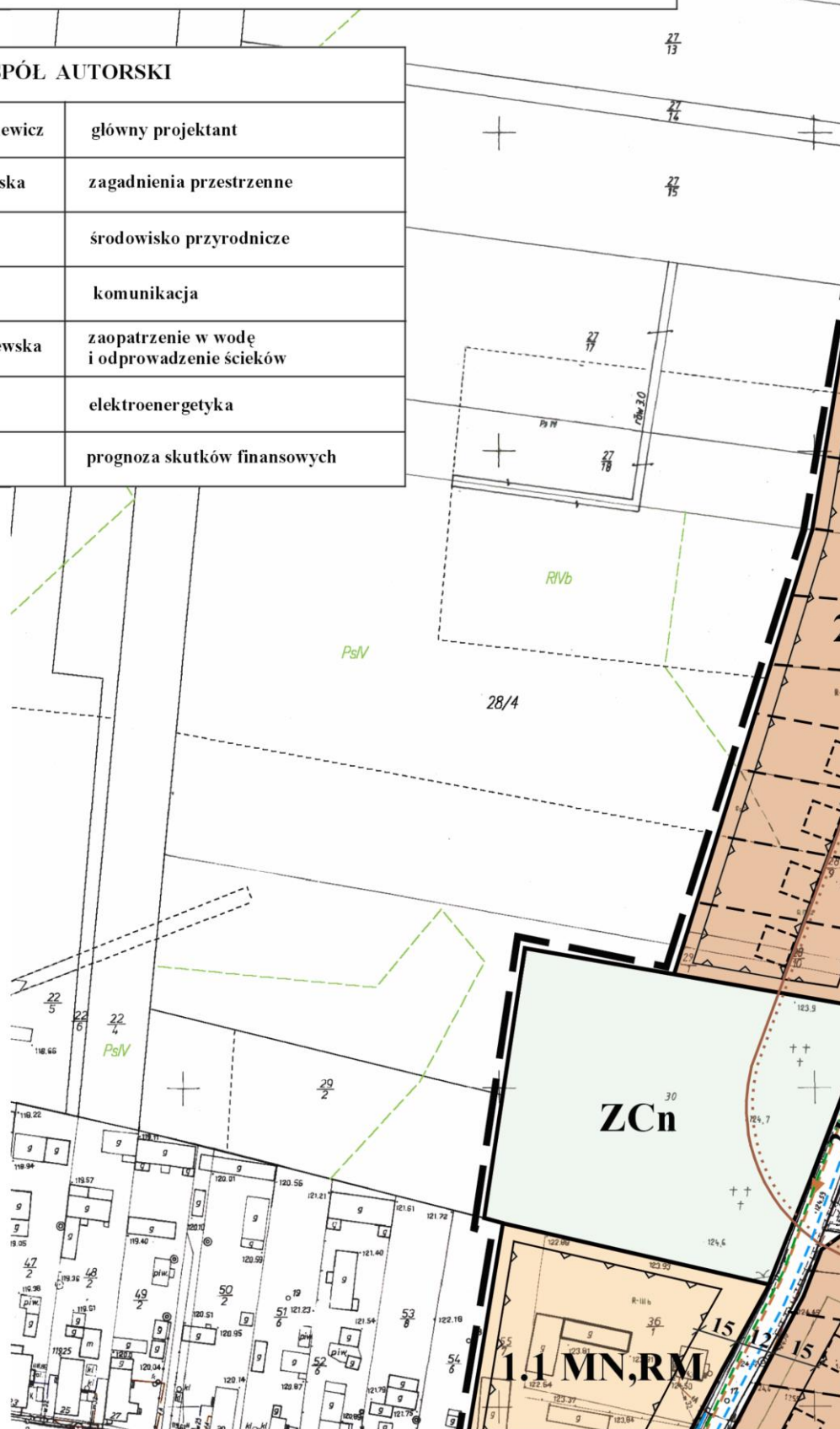
DOBRZYŃIEWO KOŚCIELNE 5 OGRODNIKI

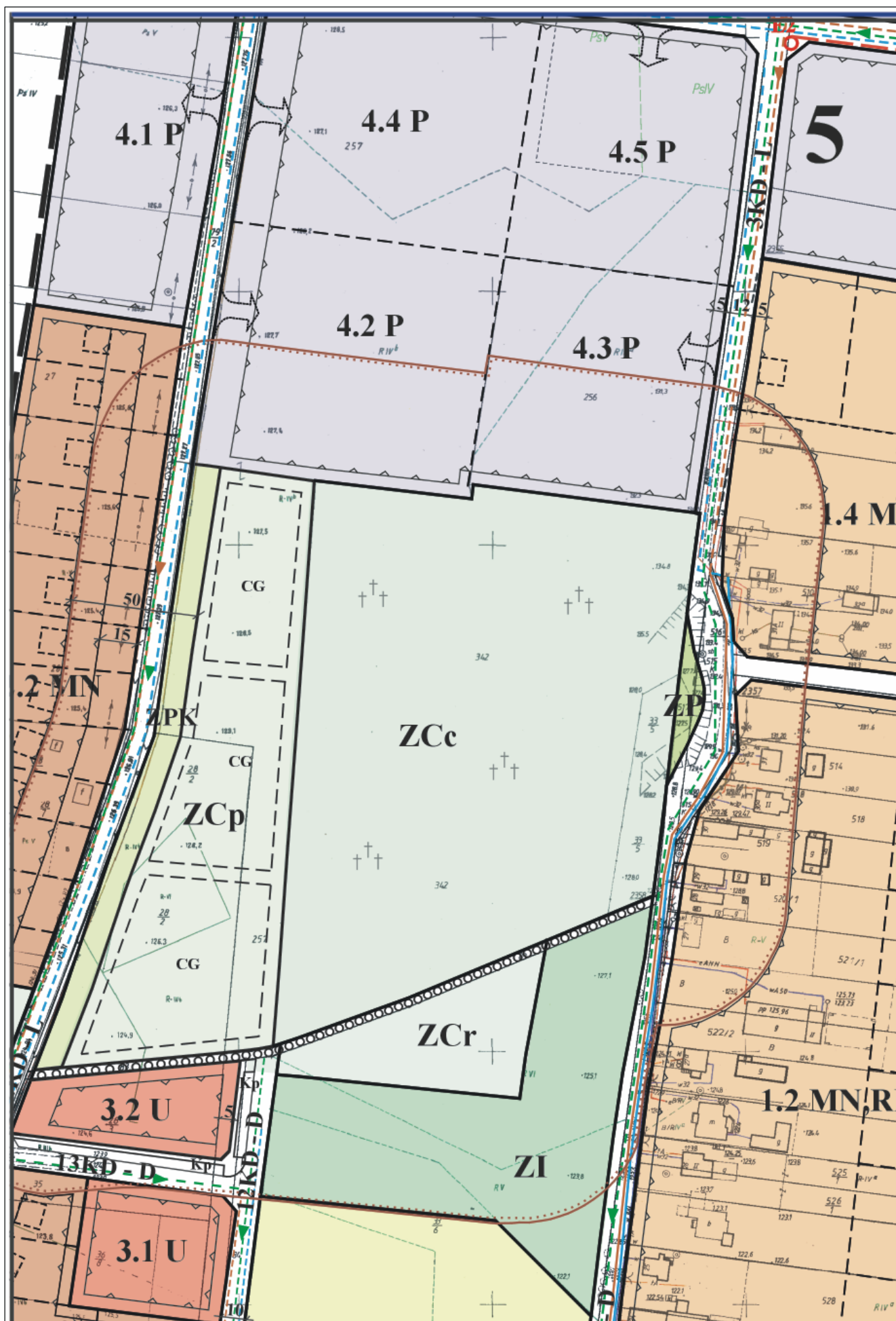
--- Granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000

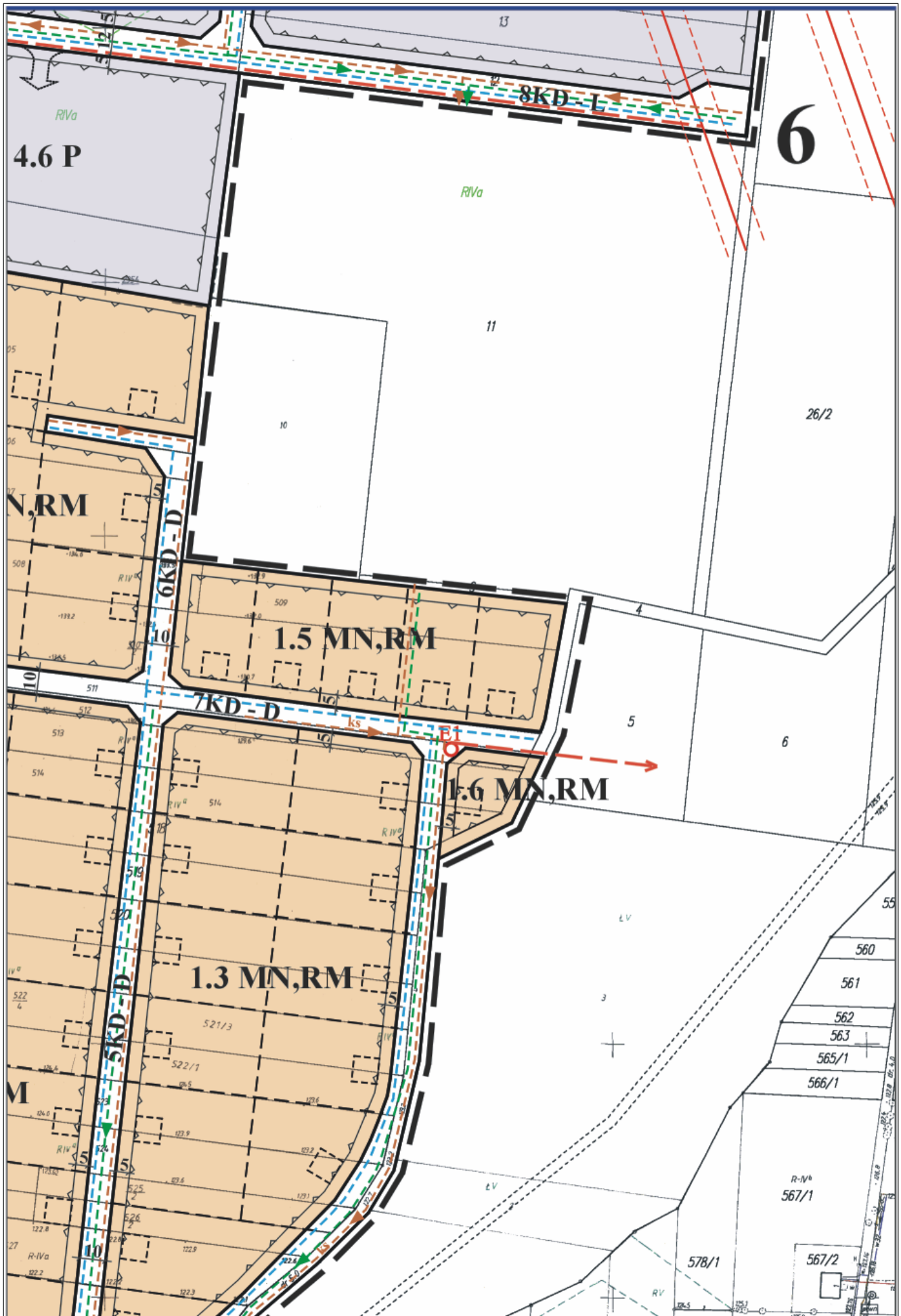
4

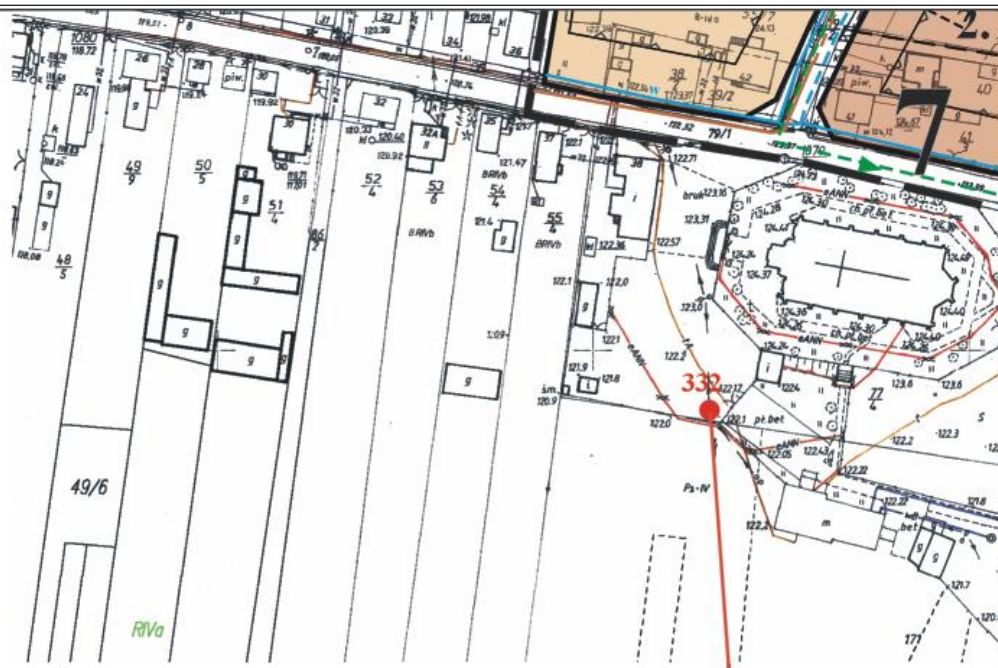
ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. Joanna Jasiewicz	główny projektant
mgr inż. arch. Joanna Lipska	zagadnienia przestrzenne
mgr Bożena Gajewska	środowisko przyrodnicze
mgr inż. Jan Kruszewski	komunikacja
mgr inż. Czesława Kruszewska	zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków
inż. Elżbieta Kępska	elektroenergetyka
mgr Jerzy Łukaszyński	prognoza skutków finansowych









MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOSCI

skala 1:2000 Ark

z przetworzenia skali 1:1000

NOWE ALEKSANDROWO-DOBRZYŃIEWO

województwo podlaskie

powiat białostocki

gmina Dobrzyńewo Duże

Sekcja mapy zasadn.: 245. 231.

L.ks.ro

Wykonawca:

Przedsiębiorstwo Usług
Geodezyjno - Kartograficznych
"MERIDIAN" Jan Kurzyńska, Jan Zalewski s.c.
15-206 Białystok ul. Nowowarszawska 32

Prowadzący P
Geodeta upr

[Signature]
mgr inż. Jan

STAROSTWO POWIATOWE W BIAŁYMSTOKU

W obszarze oznaczonym linią ——— dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.

Dokumenty z pomiaru uzupełniające przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 12.12.12
i zaewidencjonowano pod nr. 1999-183/03

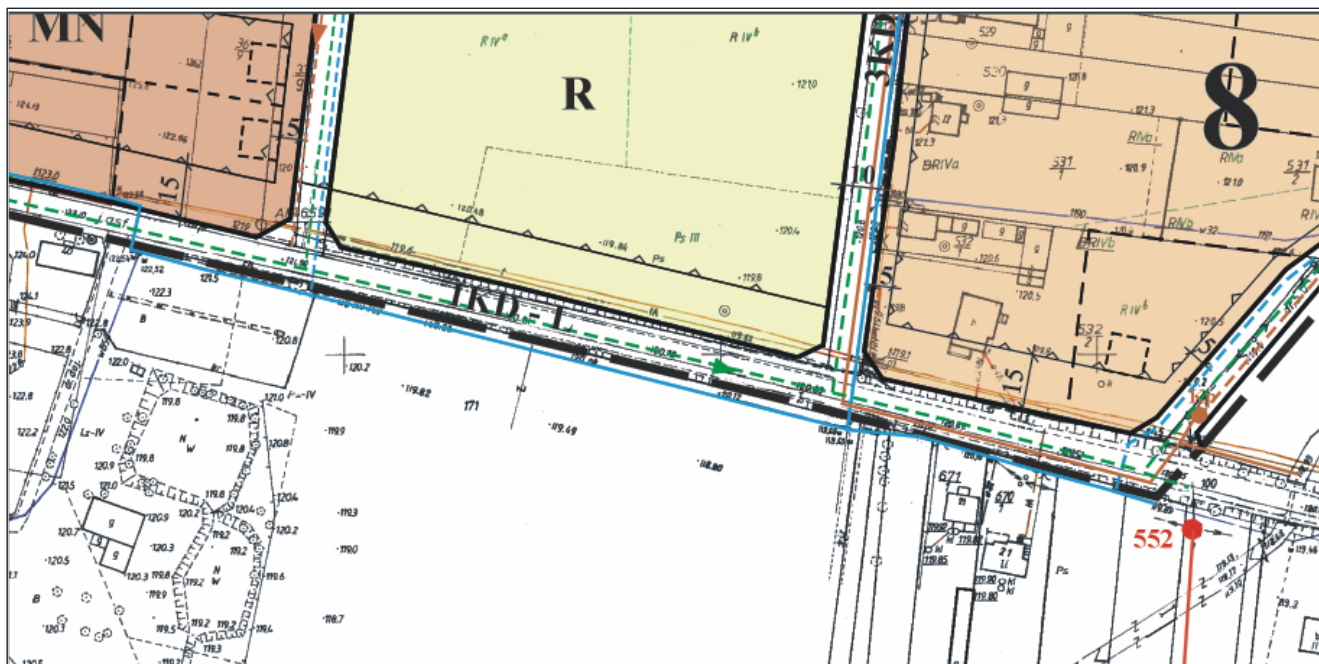
MAPA AKTUALNA NA DZIEŃ 31.11.2003r.

NINIEJSZA MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Białystok dn. 12.12.2003r.

Z upoważnienia Star

[Signature]
Geodeta upr



DWA
1(2)

KOŚCIELNE

b. 78/03

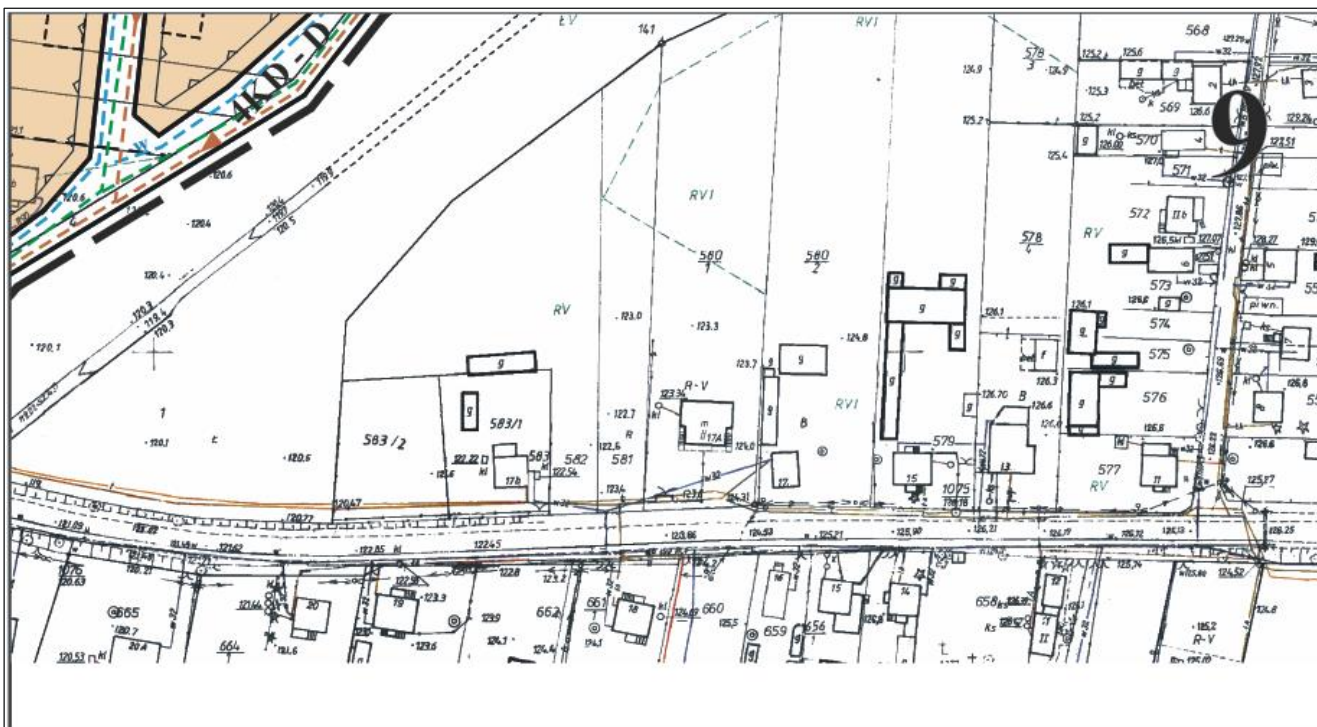
przedsiębiorstwo
gminny
Kurzyńska

2003v.

25%
USTY
ciężko
uchomości

LEGENDA:

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA W OBRĘBIE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
	PROJEKTOWANY CIĄG PIESZY
	DROGI DOJAZDOWE
	PROJEKTOWANE JEZDNI I DOJAZDY
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN I
	STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPCOWA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTN./PROJ.
	KANAŁY SANITARNE GRAWITACYJNE
	PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	KANAŁY DESZCZOWE



RÓŻNYM

RENÓW O RÓŻNYM
GŁÓWNEJ FUNKCJI

WY

TARZA

6kV NAP. ISTN./PROJ.

WA ISTN./PROJ.

ISTN./PROJ.

MN,RM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ GŁ. JEDNORODZINNEJ ORAZ ZAGRODOWEJ Z TOWARZYSZĄCĄ USŁ. - WYTWÓRCZĄ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCĄ USŁUGOWO - WYTWÓRCZĄ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
ZC	TERENY CMMENTARZY, W TYM: ZCc - CZYNNY, ZCp - PROJEKTOWANY, ZCn - NIECZYNNY, ZCr - REZERWA TERENU POD PRZYSZŁY CMMENTARZ
CG	CZĘŚĆ GRZEBALNA CMMENTARZA
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZP/ZPK	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ / TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
R	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
Kp	NIEUTWARDZONE MIEJSCA POSTOJOWE

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XX/78/08

Rady Gminy

Dobrzyniewo Duże

z dnia 11 marca 2008 r.

Stwierdzenie zgodności

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880/ Rada Gminy Dobrzyniewo Duże stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże uchwalonym uchwałą Nr XXIII/145/05 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 25 maja 2005r.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Horba

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XX/78/08

Rady Gminy

Dobrzyniewo Duże

z dnia 11 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo w gminie Dobrzyniewo Duże

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880/ Rada Gminy Dobrzyniewo Duże stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i dwa tygodnie po jego wyłożeniu uwag do planu nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Horba

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XX/78/08

Rady Gminy

Dobrzyniewo Duże

z dnia 11 marca 2008 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880/ Rada Gminy Dobrzyniewo Duże ustala niniejszym sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Dobrzyniewo Duże oraz zasady ich finansowania, jak niżej:

a. Zasady ogólne realizacji:

- priorytet w realizacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacyjnej obsługującej tereny mieszkaniowe użytkowane obecnie (zabudowa mieszkaniowa indywidualna istniejąca) – I etap realizacji,
- realizację w drugiej kolejności infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacyjnej obsługującej pozostałe tereny zabudowy mieszkaniowej (zabudowa mieszkaniowa indywidualna projektowana) – II etap realizacji,
- dostosowywanie kolejności i faktycznych terminów realizacji infrastruktury jw. do potrzeb zwiększenia atrakcyjności lokalizacyjnej terenów i ochrony środowiska, potrzeb potencjalnych użytkowników wynikających z obrotu nieruchomościami i ruchu budowlanego,
- ustaleń koncepcji programowo – przestrzennych rozwoju sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, z możliwością korekt zadań,
- realizacja komunikacji wraz z infrastrukturą wodociagową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną na terenach produkcyjno - usługowych zależnie od podziałów geodezyjnych i możliwości gminy oraz zamierzeń potencjalnych inwestorów.

Dopuszcza się korekty kolejności i zmian sekwencyjnych wg koncepcji programowej budowy sieci kanalizacji i wodociągowej oraz w dostosowaniu do faktycznych potrzeb użytkowych.

b. Zasada finansowania zadań inwestycyjnych :

Zadania inwestycyjne będą finansowane z budżetu gminy w kolejnych latach poczynając od roku 2008 z ewentualnym wsparciem środkami z programu operacyjnego rozwoju regionalnego przeznaczonych na wzrost konkurencyjności województwa i ochronę środowiska przyrodniczego oraz z opłat adiacenckich.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Horba