

Uchwała Nr VI/37/2015
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
w miejscowościach Dobrzyca i Koźminiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XXXVIII/261/13 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Dobrzyca dla działki o numerze ewidencyjnym 182 oraz uchwałą nr XL/272/13 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Dobrzyca i Koźminiec, Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Dobrzyca i Koźminiec, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3. Częściami graficznymi planu, stanowiącymi integralne części uchwały, są rysunki zatytułowane:

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w południowo-zachodniej części miasta Dobrzyca” – załącznik nr 1;
- 2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Koźminiec” – załącznik nr 2;
- 3) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca dla działek o nr ewid. 950/10, 951/6 i części działki o nr ewid. 951/10” – załącznik nr 3;
- 4) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca dla działki o numerze ewidencyjnym 182” – załącznik nr 4.

4. Pozostałe załączniki stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 5;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które

należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 6.

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 12° lub określonym w uchwale;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć części graficzne planu stanowiące załączniki o numerach od 1 do 4 do niniejszej uchwały;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 10) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć działalność z zakresu rzemiosła określoną w przepisach odrębnych;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, formowane w kształcie pasów;
- 12) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zielenć nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 3 (Dobrzyca) – symbolami: **1MW, 2MW**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 4 (Dobrzyca) – symbolem **U**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu:
 - a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U**,
 - b) załącznik nr 2 (Koźminiec) – symbolami: **4P/U, 5P/U**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 2 (Koźminiec) – symbolem **RM**;
- 5) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem **R**;
- 6) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem **Z**;
- 7) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem **WS**;
- 8) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 3 (Dobrzyca) – symbolem **KS**;
- 9) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 2 (Koźminiec) – symbolem **KDZ**,
 - b) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem **KDL**,
 - c) teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 2 (Koźminiec) – symbolem **KD**,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**,
 - e) tereny ciągów rowerowych oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 2 (Koźminiec) – symbolami **1KR, 2KR**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 7:
 - a) od strony terenów komunikacji, w tym dróg publicznych i wewnętrznych:

- na terenie U – 1,6 m,
 - na pozostałych terenach – 1,8 m,
 - b) innych niż wymienione w lit. a – 2 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki z nakazem wykończenia ich okładzinami klinkierowymi, kamiennymi lub tynkiem;
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z wyjątkiem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości;
 - 6) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży z wyjątkiem terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4P/U, 5P/U;
 - 7) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
 - 8) zasada stosowania kolorystyki elewacji budynków, określona w pkt 7, dotyczy 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1P/U, 2P/U, 3P/U;
- 5) dopuszczenie na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 4P/U lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej lub równej 1 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia z zachowaniem ustaleń planu,

- b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby przedsięwzięć, o których jest mowa w pkt a,
- c) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok;
- 6) dopuszczenie stosowania do utwardzenia terenu materiałów umożliwiających infiltrację wody do ziemi, takich jak: kostka ażurowa lub płyta ażurowa wyłącznie przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 lit. c.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony widokowej – ekspozycji w miejscowości Dobrzyca obejmującą teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, w granicach której ustala się:

- 1) nakaz ochrony widoku na obiekty zabytkowe oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia;
- 2) zakaz wznoszenia w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zabudowy dysharmonijnej w stosunku do już istniejącej;
- 3) zakaz umieszczania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych tymczasowych obiektów handlowych i usługowych oraz zagospodarowania terenów otaczających obiekty zabytkowe w sposób mogący powodować obniżenie wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z zastrzeżeniem § 6.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod poszerzanie dróg publicznych, dojeżdż, dojazdów, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w granicach pasa technologicznego o szerokości 56 m, po 28 m w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Kromolice-Ostrów:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasie terenu po 16 m od osi linii w obu kierunkach,
 - c) dopuszczenie niwelacji terenu do 1,0 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 2) w granicach pasów technologicznych o szerokości 5 m w obu kierunkach od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych średniego napięcia – zasady w oparciu o odpowiednie przepisy w tym zakresie;
- 3) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych wysokiego lub średniego napięcia, przestają obowiązywać wyznaczone na rysunku planu odpowiednie pasy technologiczne, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) pasy techniczne, wolne od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiające dostęp do rowu w przypadku prac konserwacyjnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
 - a) szerokość 5 m od granicy rowu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
 - d) po skanalizowaniu rowu przestają obowiązywać określone pasy techniczne;
- 5) na terenach zlokalizowanych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, obowiązuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – Ostrów Wielkopolski nr 48/96/p z dnia 30.11.1996 r.;
- 6) na terenach zlokalizowanych na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 i 4 do niniejszej uchwały, obowiązuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Jarocin-Grabina nr 16/2001/p z dnia 03.08.2001 r.;
- 7) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 11.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych dla świadczenia usług z zakresu: biur, kultury,

- wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu, gastronomii, usług pocztowych lub usług drobnych, w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej z budynkami lub garażami zlokalizowanymi na sąsiednich działkach budowlanych;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zakaz lokalizacji reklam;
 - 7) zakaz stosowania ogrodzeń z dopuszczeniem ogrodzeń wokół placów zabaw;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,50;
 - 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 10) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej dla budynków mieszkalnych, w tym garaży podziemnych;
 - 12) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – do 15 m do okapu dachu,
 - b) garaży – do 4 m do okapu dachu;
 - 13) w zakresie geometrii dachów budynków ustala się:
 - a) dopuszczalne rodzaje dachów:
 - płaskie,
 - strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla garaży dobudowanych do innych budynków,
 - b) nakaz stosowania wyłącznie jednego rodzaju dachów, o których mowa w lit. a, dla wszystkich budynków i garaży lokalizowanych na terenie 1MW,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dachu stromego:
 - dla budynków mieszkalnych – od 25° do 45°,
 - dla garaży – od 20° do 40°,
 - d) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie realizacji okien dachowych i lukarn w dachach stromych;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
 - 15) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
 - 16) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

- 17) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 16, poza działką budowlaną na terenie 1MW lub sąsiadującego parkingu;
- 18) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1MW kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako zieleni osiedlowej lub dojść do budynków mieszkalnych wielorodzinnych w połączeniu z przylegającą działką budowlaną zlokalizowaną poza granicą opracowania planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji reklam;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z wyjątkiem placów zabaw;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40%;
- 7) obsługę komunikacyjną poprzez teren 1MW lub poprzez część działki o nr ewid. 951/10, obręb Dobrzyca, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem teren 2MW kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji usług rzemiosła;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z działalnością usługową;
- 3) zakaz lokalizacji garaży;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie na elewacji budynków usługowych;
- 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy tej granicy z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 0,60;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 9) liczbę kondygnacji:

- a) budynków usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
- a) budynków usługowych – do 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych – do 6 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 70°;
- 12) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej przy granicy z sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) strefę, o której mowa w § 6;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 15) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanych poza granicą opracowania planu lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez działki o nr ewid. 183, 197, obręb Dobrzyca;
- 16) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 17) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 16 w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 13.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej lub składów;
- 2) lokalizację budynków usługowych z dopuszczeniem usług rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub więcej rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji budynków dla świadczenia usług z zakresu: oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i budynków gospodarczych związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową lub usługową;

- 7) zakaz lokalizacji garaży;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków;
- 9) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi;
- 10) dopuszczenie realizacji na terenach 1P/U, 2P/U urządzeń wodnych związanych z istniejącym na terenie wód powierzchniowych WS rowem;
- 11) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru z dopuszczeniem reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² i z dopuszczeniem masztów flagowych z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dopuszczenie lokalizacji na terenie zakładu reklam o powierzchni reklamowej nie większej niż 10 m² dotyczących działalności realizowanej na terenie tego zakładu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50;
- 16) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30% z dopuszczeniem jego zmniejszenia do 25% w przypadku zastosowania do utwardzenia terenu materiałów umożliwiających infiltrację wody do gleby z zastrzeżeniem § 5 pkt 5;
- 17) maksymalną wysokość budynków – do 15 m do okapu dachu;
- 18) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 19) dopuszczenie realizacji wałów ziemnych o maksymalnej wysokości 2 m;
- 20) obsługę komunikacyjną przy wykorzystaniu co najmniej jednego z poniższych wariantów i z zastrzeżeniem pkt 21:
 - a) z terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) z terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW lub 3KDW, powiązanych z drogami publicznymi,
 - c) z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu,
 - d) z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu poprzez działki o nr ewid. 543/10, 543/19, 543/20 lub 543/22, obręb Dobrzyca;

- 21) w celu obsługi komunikacyjnej terenów 1P/U, 2P/U dopuszczenie przejazdu przez tereny 1P/U, 2P/U lub teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 22) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
- a) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
 - b) 5 miejsc postojowych na każdych 10 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych;
- 23) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 22 poza działką budowlaną:
- a) dla terenu 1P/U w ramach terenów 1P/U lub 2P/U,
 - b) dla terenu 2P/U w ramach terenów 1P/U lub 2P/U,
 - c) dla terenu 3P/U w ramach tego terenu,
 - d) w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P/U, 5P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej lub składów, w tym m.in. suszarni drewna;
- 2) lokalizację budynków usługowych z dopuszczeniem usług rzemiosła z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub więcej rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji budynków dla świadczenia usług z zakresu: oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z działalnością produkcyjną, magazynową lub usługową;
- 7) dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków;
- 9) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 10) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji;
- 11) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów

- odrębnych oraz z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 12) zasada, o której mowa w pkt 11 nie dotyczy sąsiadujących działek budowlanych na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonym na rysunku planu symbolem RM;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru z dopuszczeniem:
 - a) na terenie 4P/U lokalizacji reklam wolnostojących, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² oraz masztów flagowych,
 - b) na terenie 5P/U wyłącznie jednej reklamy wolnostojącej na działce budowlanej, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²;
 - 15) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,60;
 - 16) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 17) maksymalną wysokość:
 - a) budynków produkcyjnych i magazynowych:
 - na terenie 4P/U – do 13 m do najwyższego punktu dachu,
 - na terenie 5P/U – do 11 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków usługowych i gospodarczych – do 11 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) garaży – do 7 m do najwyższego punktu dachu;
 - 18) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 19) w przypadku lokalizacji zabudowy produkcyjnej na działce budowlanej bezpośrednio sąsiadującej z terenem RM – nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 20) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 4P/U z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez teren ciągu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR lub z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, poprzez teren 5P/U,
 - b) terenu 5P/U z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez teren ciągu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR lub teren 4P/U;
 - 21) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
 - b) 5 miejsc postojowych na każdych 10 zatrudnionych w budynkach

produkcyjnych;

22) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 21 w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub:

- a) dla terenu 4P/U na terenie 5P/U,
- b) dla terenu 5P/U na terenie 4P/U.

§ 14. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu obecnej odległości od drogi i pozostałych ustaleń w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji;
- 7) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) zasada, o której mowa w pkt 7 nie dotyczy sąsiadujących działek budowlanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4P/U, 5P/U;
- 9) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem jednej reklamy związanej z działalnością prowadzoną na terenie RM;
- 12) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40;
- 14) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

- 15) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromeego;
- 16) maksymalną wysokość:
 - a) budynków i garaży na maszyny rolnicze – do 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży innych niż w lit. a – do 7 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – do 12 m;
- 17) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 32° do 50° z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
 - b) budynków innych niż w lit. a i garaży – dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 18) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych równolegle do drogi publicznej zbiorczej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ;
- 19) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ;
- 20) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny;
- 21) w zakresie ochrony przed hałasem, teren RM kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 15. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania – teren rolniczy;
- 2) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w tym w szczególności pasów zadrzewień realizowanych wzdłuż granic nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) reklam;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych,
 - b) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą

- oraz urządzeniami wodnymi,
c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) reklam;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) alejek pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie utwardzenia terenu wyłącznie w przypadku lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 3;
- 5) nakaz zachowania istniejących drzew, przy czym dopuszcza się ich przesadzenie lub wycinkę w przypadku, gdy kolidują z budową, przebudową infrastruktury albo ich wycinkę w przypadku drzew chorych i obumarłych.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – wody powierzchniowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie skanalizowania rowu z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w poprzek rowu z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości:
 - a) alejek pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przejść i przejazdów,
 - d) przepustów;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) reklam.

§ 18. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**, ustala się:

- 1) lokalizację miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i reklam;
- 4) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 6) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną lub izolacyjną;
- 7) obsługę komunikacyjną poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW, lub poprzez części działek o nr ewid. 950/10, 951/10, obręb Dobrzyca.

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dla terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD**:
 - a) przeznaczenie jako poszerzenie przyległej istniejącej drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami

1KDW, 2KDW, 3KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie 1KDW jeżeli pozwalają na to parametry techniczne drogi;
- 5) dla terenów ciągów rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz realizacji ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) dopuszczenie włączenia do pasa drogowego przyległych dróg publicznych,
 - d) po zrealizowaniu zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla ścieków przemysłowych nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
 - d) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) dopuszczenie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych, usługowych oraz gospodarstw rolnych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
 - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych

- i przemysłowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów objętych planem należy zagospodarować na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi,
 - c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki lub przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do przyległych rowów lub cieków wodnych wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego z nakazem podczyszczenia,
 - e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - 7) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych sieci gazowych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie realizacji kubaturowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
 - 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych, wewnętrznych lub ciągów rowerowych;
 - 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

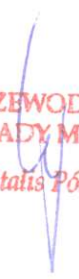
§ 20. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 21. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów należących do gminy – 0%;
- 2) dla terenów nienależących do gminy, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, RM, KS, 1KR, 2KR – 10%;
- 3) dla terenów niewymienionych w pkt 1 i 2 – 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witalis Pótrolniczak

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VI/37/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
w miejscowościach Dobrzyca i Koźminiec.

Na podstawie uchwały nr XXXVIII/261/13 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Dobrzyca dla działki o numerze ewidencyjnym 182 oraz uchwały nr XL/272/13 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Dobrzyca i Koźminiec, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektów miejscowych planów, które stanowią części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Dobrzyca i Koźminiec.

Cel opracowania miejscowego planu zawarty jest w uzasadnieniach do uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów. W przypadku obszaru znajdującego się na załączniku nr 1 celem opracowania była zmiana przeznaczenia w dotychczasowym miejscowym planie w celu umożliwienia realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej oraz wytyczenie terenów komunikacji. Związane jest to z rozwojem tego typu funkcji w tej części miasta. Opracowanie miejscowego planu na obszarze znajdującym się na załączniku nr 2 było wymagane w związku z planowaną zmianą przebiegu drogi rowerowej oraz koniecznością rozbudowy zakładu produkcyjnego sąsiadującego z obszarem opracowania. Obszar znajdujący się na załączniku nr 3 wymagał zmiany przeznaczenia lub zmiany parametrów zabudowy w celu realizacji planowanego przedsięwzięcia, a w przypadku obszaru nr 4 – opracowanie planu było wymagane w związku z rozbudową sąsiadującej zabudowy usługowej.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Wójt Gminy Dobrzyca zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także zawiadomił na piśmie odpowiednie instytucje i organy właściwe do ich uzgadniania i opiniowania. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji, które miały być

zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu. W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy został złożony jeden wniosek od firmy, której własnością jest jedna z nieruchomości w granicach opracowania planu, nie zostały złożone żadne wnioski mieszkańców, natomiast wpłynęły odpowiedzi części instytucji.

W trakcie procedury, w wyniku zaistnienia innych okoliczności, podjęto decyzję o połączeniu dwóch projektów miejscowych planów w jedno opracowanie.

Po rozpatrzeniu odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Następnie zostały one przekazane wszystkim odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt miejscowego planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt planu uzyskał również zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia 0,0568 ha gruntów ornych klasy IIIa, znajdujących w granicach opracowania, na cele nierolnicze i nieleśne.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia do 17 lutego 2015 r. W dniu 10 lutego 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 3 marca 2015 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Miejskiego wpłynęła jedna uwaga od osób prywatnych dotycząca obszaru opracowania. Została ona częściowo uwzględniona przez Burmistrza.

Projekt planu został następnie przekazany Radzie Miejskiej Gminy Dobrzyca wraz z częściowo nieuwzględnioną uwagą, celem jej rozpatrzenia oraz przyjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzono, że ustalenia miejscowego planu nie są sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca z późn. zm.

W związku z przeprowadzeniem, opisaną powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Witalis Pótrolniczak

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr VI/37/2015
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 31 marca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
w miejscowościach Dobrzyca i Koźminiec.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska Gminy Dobrzyca rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwagi
1.	17.02.2015 r.	W. i D. M.	Rezygnacja z terenu 1U na rzecz terenu 4P/U	działka o nr ewid. 370, obręb Koźminiec	teren zabudowy usługowej 1U, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 4P/U	x	-	Uwaga częściowo nieuwzględniona, zmiana funkcji U na P/U, ale wyznaczenie oddzielnego terenu, ze względu na określenie innych zasad zagospodarowania, niż na terenie 4P/U

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Witalis Półrolniczak

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska Gminy Dobrzyca rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub inne wieloletnie plany rozwoju;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub inne wieloletnie plany rozwoju;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.