

Uchwała Nr VI/38/2015
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
w miejscowości Koźminiec dla działek o nr ewid. 363/12, 364/4.

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 XXXVII/250/13 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Koźminiec dla działek o numerach ewidencyjnych: 363/12, 364/4, 370, Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Koźminiec dla działek o nr ewid. 363/12, 364/4, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca z późn. zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej 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;

- 3) 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 pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć wizualny sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze formowane w kształcie pasów.

§ 3. Ustala się przeznaczenie na całym obszarze objętym planem – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych niezwiązanych z funkcją terenu, z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń – 2 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji reklam.

§ 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 oraz z dopuszczeniem:

- 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 zajęta 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;
- 4) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 6 m od granicy pasa technicznego rowu zlokalizowanego poza granicą opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 4.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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.

§ 9. Nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 2) w granicach pasa technologicznego o szerokości 5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej średniego napięcia – zasady w oparciu o odpowiednie przepisy w tym zakresie;
- 3) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia, przestaje obowiązywać pas technologiczny, o którym mowa w pkt 2;

- 4) pas techniczny, wolny od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiający dostęp do rowu zlokalizowanego poza granicą opracowania planu w przypadku prac konserwacyjnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:
 - a) szerokość 3 m od granicy rowu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 5) obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – Ostrów Wielkopolski nr 48/96/p z dnia 30.11.1996 r.

§ 11. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem P, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej lub składów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z działalnością produkcyjną lub magazynową;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków;
- 4) dopuszczenie realizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 zachowaniem przepisów odrębnych oraz linii zabudowy wyznaczonej 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 – 20%;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 13 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub dwu, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 11) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez działki o nr ewid. 363/1, 363/3, 363/5, 363/8, 363/10, 363/11, 363/13, 367/1, 367/3, 368 lub 370, obręb Koźminiec;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej 5 miejsc postojowych na każdych 10 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 13 w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej z dopuszczeniem jej rozbudowy i przebudowy;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu do odpowiednich parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej lub istniejącej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy,
 - 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) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowu, zlokalizowanego poza granicą opracowania planu, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego oraz po ich wcześniejszym podczyszczeniu,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej

- z dopuszczeniem jej skablowania i zmiany przebiegu,
- c) dopuszczenie realizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 8) 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;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. 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 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witalis Piórolniczak

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VI/38/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
w miejscowości Koźminiec dla działek o nr ewid. 363/12, 364/4.**

Na podstawie uchwały nr XXXVII/250/13 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia gminy Dobrzyca w miejscowości Koźminiec dla działek o numerach ewidencyjnych: 363/12, 364/4, 370, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Koźminiec dla działek o nr ewid. 363/12, 364/4.

Cel opracowania miejscowego planu zawarty jest w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia. Miejscowy plan został sporządzony aby umożliwić rozbudowę sąsiadującego przedsiębiorstwa produkcyjno-usługowego. Dotychczasowe przeznaczenie w miejscowym planie uniemożliwiało realizację tej inwestycji.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zawiadomił na piśmie odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego 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 nie zostały złożone żadne wnioski mieszkańców, natomiast wpłynęły odpowiedzi części instytucji.

W trakcie opracowywania projektu miejscowego planu, w wyniku zaistnienia innych okoliczności, podjęto decyzję o zmniejszeniu obszaru opracowania do działek o nr ewid. 363/12, 364/4.

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 2,2042 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. Nie została ona uwzględniona przez Burmistrza.

Projekt planu został następnie przekazany Radzie Miejskiej Gminy Dobrzyca wraz z 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, opisanej 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 Petrolniczak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/38/2015
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 31 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
w miejscowości Koźminiec dla działek o nr ewid. 363/12, 364/4.

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.	Usunięcie punktu 6 z § 4	Obszar objęty planem	§4 pkt 6 – zakaz lokalizacji reklam	x	-	-


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Witalis Pótrolniczak

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

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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Witalis Piórolniczak