

UCHWAŁA NR II/16/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

z dnia 28 listopada 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca
w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin,
Trzebowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), a także w związku z uchwałą nr XXIX/260/2017 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa, uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszary położone w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca zatwierdzonego uchwałą nr VII/55/99 Rady Gminy w Dobrzycy z dnia 29 kwietnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa”, stanowiące załączniki 1-5, będące integralną częścią planu miejscowego.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) miasto Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) miasto Dobrzyca rejon ul. Różanej rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) Galew rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) Karmin rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) Trzebowa rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 6;
- 7) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 7.

5. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnym sposobie zagospodarowania/użytkowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; ustalone linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 8) **zieleni urządzonej** – teren drzew lub krzewów ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia projektowanych terenów;
- 9) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

7. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica ścisłej strefy konserwatorskiej A;
- 6) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych,
- 7) granica obszaru chronionego krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy,
- 8) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz pasami ochronnymi,
- 9) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 10) numery terenów.

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS,
- 2) teren wód powierzchniowych oraz teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem WS/US,
- 3) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 4) teren usług publicznych oraz sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem UP/US,
- 5) teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem UP.

ROZDZIAŁ 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia **w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się:
 - a) usytuowanie, zasady zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy oraz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałej części niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 4) w odniesieniu do projektowanej zabudowy preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian oraz pokryć dachowych w kolorach nawiązujących do istniejącej zabudowy i lokalnej tradycji;
- 5) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**:

- 1) dla terenu UP/US położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy” obowiązuje nakaz przestrzegania regulacji zawartych w obowiązujących przepisach,
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać w rozumieniu

przepisów odrębnych na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych,

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

4) ustala się nakaz:

a) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,

b) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej od terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

e) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zainwestowania,

g) zapewnienia standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej (dla terenu oznaczonego na rysunku planu US, UP/US, WS, WS/US) jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji, budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych;

5) ustala się zakaz:

a) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych,

b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, powodujących odór oraz materiałów pyłących;

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,

b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych,

- 8) uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną działalnością, wynikające z eksploatacji instalacji powodujących emisję gazów lub pyłów do powietrza, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji.

§ 6. W granicach planu ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A obejmującej tereny UP i częściowo UP/US

obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich planowanych inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) w strefie ochrony zabytków archeologicznych ustala się, iż zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych;
- 3) nie ustala się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak ich występowania.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ogólnych, obowiązują ustalenia szczegółowe w dalszej części uchwały.

§ 8. Na obszarze planu obowiązują następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:**

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów/zjazdów z dróg publicznych, służebności gruntowych, dojeżdż, miejsc postojowych),
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §4 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi położone poza granicami niniejszego planu:

- od dróg publicznych powiatowych – 8,0 m,
- od dróg publicznych gminnych - 6,0 m,

- b) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi;

- 3) odległości określone w pkt 2 uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;

- 4) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - 30 % powierzchni działki budowlanej,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/US, UP/US - 40 % powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US - 30 % powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP - 50 % powierzchni działki budowlanej,

5) ustala się intensywność zabudowy:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS – 0,01 – 0,5 dla działki budowlanej,
- dla pozostałych terenów – 0,01 – 0,9 dla działki budowlanej;

6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, WS/US, UP/US - 40 % powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US - 30 % powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP - 30 % powierzchni działki budowlanej,

7) obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:

- a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla powierzchni lokali lub obiektów sportowych – minimum 2 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
- a) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - jako wolnostojące przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach;

8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 9. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Nie podejmuje się ustaleń:

- 1) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem terenu UP/US w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków Rochy”,
- 2) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego oraz zapisów ich dotyczących w planie zagospodarowania województwa.

§ 10. W planie nie wyznacza się **terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości** w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**:

1) wydziela się pasy terenów ochronnych wzdłuż:

- a) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej,
- b) w pasach ochronnych, o których mowa w lit. a ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać zakazy wymienione wyżej dotyczące linii 15 kV.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione poniżej:

1) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w § 8 obowiązują następujące ustalenia:

- a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,0 m,
- b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
- c) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;

2) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:

- sieci wodociągowej,
- sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacji deszczowej,
- sieci energetycznej – skablowanej,
- sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb,

b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),

c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

f) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

g) ustala się, przy projektowaniu inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) w zakresie ścieków obowiązuje:

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie,
- do czasu realizacji ww. sieci lub przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb),
- odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie,

c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do ww. sieci dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami prawa oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

e) dopuszcza się modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej,

f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolno stojące,

g) zaopatrzenie w gaz siecią gazową, odpowiednio do zapotrzebowania, z istniejącej poza obszarem objętym planem sieci gazowej po jej rozbudowie. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi od projektowanych sieci i urządzeń gazowych,

h) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się ich rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

i) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystywać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi oraz ustaleniami § 5 pkt 6,

- k) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemu uzbrojenia; warunki techniczne zostaną określone zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 13. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Na obszarze niniejszego planu obowiązują stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w wysokości: 1% dla terenów objętych planem.

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

§ 15. Dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, z zastrzeżeniem, iż w pozostałych zapisach szczegółowych nie ma innych ustaleń, w szczególności w zakresie:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały,
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 2) niniejszej uchwały,
- 4) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 7) niniejszej uchwały,
- 5) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami §12 niniejszej uchwały,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych § 11 niniejszej uchwały.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych – staw, rowy melioracyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę istniejącego stawu lub budowę nowych stawów,
 - b) w razie konieczności przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie rowów przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - c) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - d) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,
 - e) realizację budynków gospodarczych i budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - f) realizację wiat, altan;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

- 5) liczbę kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalną wysokość budynków, wiat i altan – 5,0 m;
- 7) ustalenia w pkt 5) i 6) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni;
- 8) geometria dachów: płaskie; jedno -, dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 12° do 45°. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **WS/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych – staw, rowy melioracyjne oraz usług sportu i rekreacji, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę nowych stawów,
 - b) w razie konieczności przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie rowów przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - c) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - d) realizację mostów, kładek, pomostów itp.,
 - e) realizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - f) realizację wiat, altan;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) liczbę kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalną wysokość budynków, wiat i altan – 5,0 m,
- 7) ustalenia w pkt 5) i 6) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 8) geometria dachów: płaskie; jedno -, dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 12° do 45°. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, mała architektura, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;

3) dopuszcza się:

- a) realizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
- b) realizację wiat, altan;
- c) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

4) liczbę kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;

5) maksymalną wysokość budynków, wiat i altan – 5,0 m,

6) ustalenia w pkt 4) i 5) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,

7) geometria dachów: płaskie; jedno -, dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 12° do 30°. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, mała architektura, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe ;

3) dopuszcza się:

a) realizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,

b) realizację wiat, altan;

c) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

4) liczbę kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;

5) maksymalną wysokość budynków, wiat i altan – 5,0 m,

6) ustalenia w pkt 4) i 5) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,

7) geometria dachów: płaskie; jedno -, dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 12° do 30°. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP/US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, mała architektura, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe ;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - b) w ramach usług publicznych budowę sali wiejskiej wraz zabudową towarzyszącą służącą jej obsłudze np. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany itp.
 - c) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) liczbę kondygnacji i maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków usług publicznych 2 kondygnacji nadziemnej i wysokości 10,0 m,
 - dla budynków związanych ze sportem 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości 15,0 m,
 - dla pozostałych budynków, altan i wiat 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 5,0 m;
- 5) ustalenia w pkt 4) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 6) geometria dachów: kopułowe, płaskie; jedno -, dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połąci w przedziale od 12° do 45° . Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, mała architektura, urządzenia terenowe i placu zabaw, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację budynków i budowli niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - b) w ramach usług publicznych rozbudowę sali wiejskiej wraz zabudową towarzyszącą służącą jej obsłudze,
 - c) realizację wiat, altan, budynków gospodarczych,
 - d) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) liczbę kondygnacji i maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków usług publicznych 2 kondygnacji nadziemnej i wysokości 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków, altan i wiat 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 5,0 m;

- 5) ustalenia w pkt 4) nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 6) geometria dachów: płaskie; jedno -, dwuspadowe, o pochyleniu połaci w przedziale od 12° do 45°. Dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób.

ROZDZIAŁ 4. Ustalenia końcowe.

§ 22. W zakresie objętym niniejszym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Dobrzyca uchwalone:

- uchwałą nr X/49/11 z dnia 2011-06-29 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, w miejscowości Trzebowa dla działki nr 134/5.
- uchwałą nr XXXVII/210/06 z dnia 23 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
- uchwałą nr XXXI/208/02 z dnia 2002-03-28 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Karmin

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

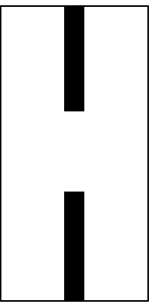
Przewodniczący Rady Miejskiej

Witalis Półrolniczak

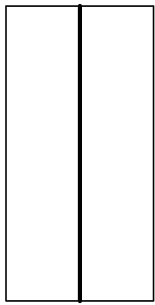
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA W REJONIE UL. KROTOSZYŃSKIEJ, RÓŻANEJ ORAZ
W MIEJSCOWOŚCIACH GALEW, KARMIN, TRZEBOWA
ZAŁĄCZNIK NR 1 - REJON UL. KROTOSZYŃSKIEJ

LEGENDA

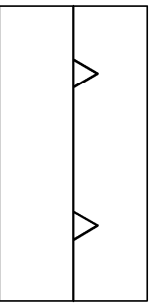
GRANICA OPRAWOWANIA PLANU



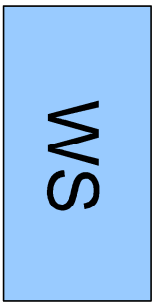
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I/LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



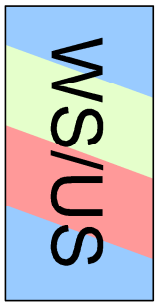
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



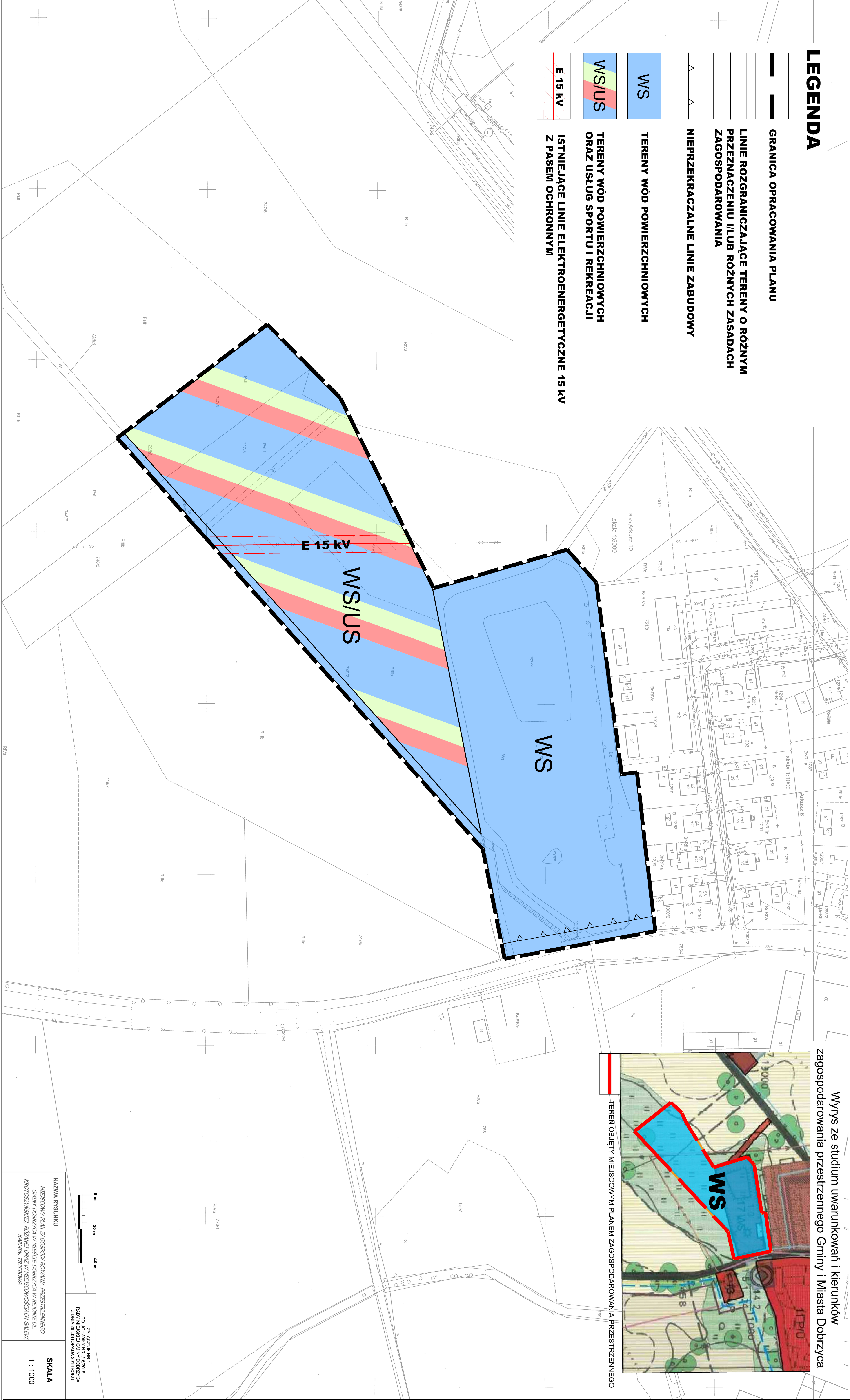
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



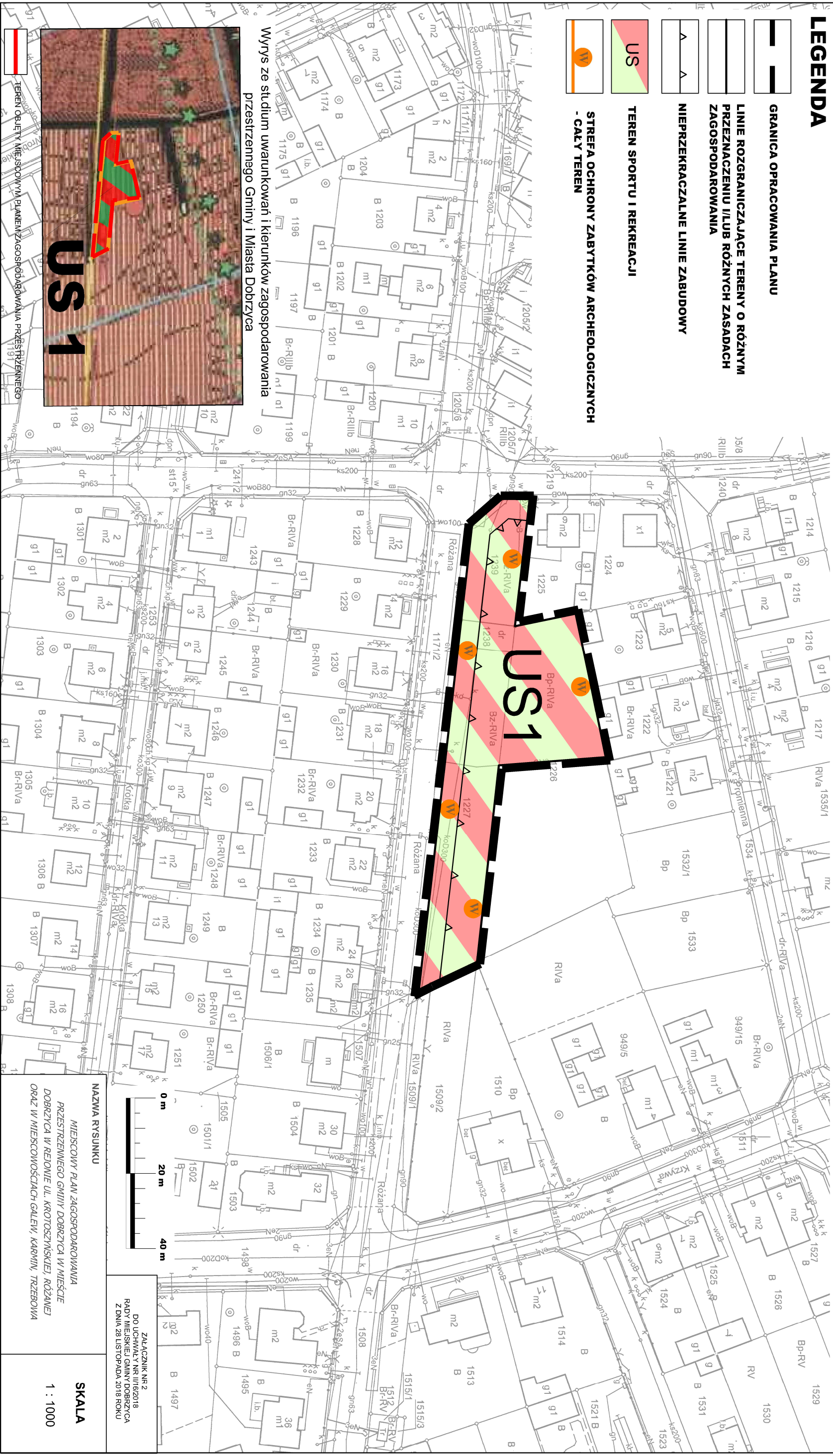
**TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI**



ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV Z PASEM OCHRONNYM

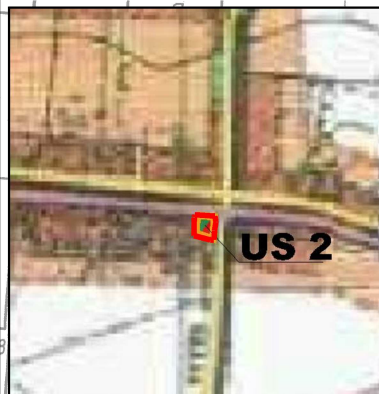


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA W REJONIE UL. KROTOSZYŃSKIEJ, RÓŻANEJ ORAZ
W MIEJSCOWOŚCIACH GALEW, KARMIN, TRZEBOWA
ZAŁĄCZNIK NR 2 - REJON UL. RÓŻANEJ



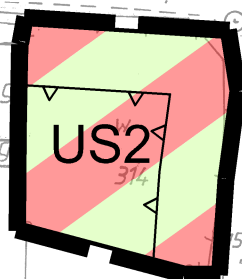
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA W REJONIE
UL. KROTOSZYŃSKIEJ, RÓŻANEJ ORAZ W MIEJSCOWOŚCIACH GALEW, KARMIN, TRZEBOWA
ZAŁĄCZNIK NR 3 - GALEW

Wyrus ze studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy i Miasta
Dobrzyca



US 2

TEREN OBIĘTY MIJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

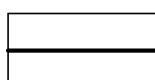


US2

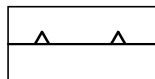
LEGENDA



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU I/LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA**



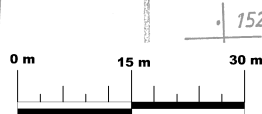
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



US

TEREN SPORTU I REKREACJI

Poświadczam zgodność niniejszej
kopii z treścią materiału państwowego
zasobu geodezyjnego
kartograficznego



NAZWA RYSUNKU

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA W REJONIE UL.
KROTOSZYŃSKIEJ, RÓŻANEJ ORAZ W MIEJSCOWOŚCIACH
GALEW, KARMIN, TRZEBOWA

SKALA

1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR III/16/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA
Z DNIA 28 LISTOPADA 2018 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA W REJONIE UL. KROTOSZYŃSKIEJ,
RÓŻANEJ ORAZ W MIEJSCOWOŚCIACH GALEW, KARMIN, TRZEBOWA
ZAŁĄCZNIK NR 4 - KARMIN

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I/LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ SPORTU I REKREACJI
- ŚCISŁA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A
- STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH - CAŁY TEREN
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DĄBOWY KROTOSZYŃSKIE BASZKÓW - ROCHY - CAŁY TEREN

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobrzyca



ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR II/16/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA
Z DNIA 28 LISTOPADA 2018 ROKU

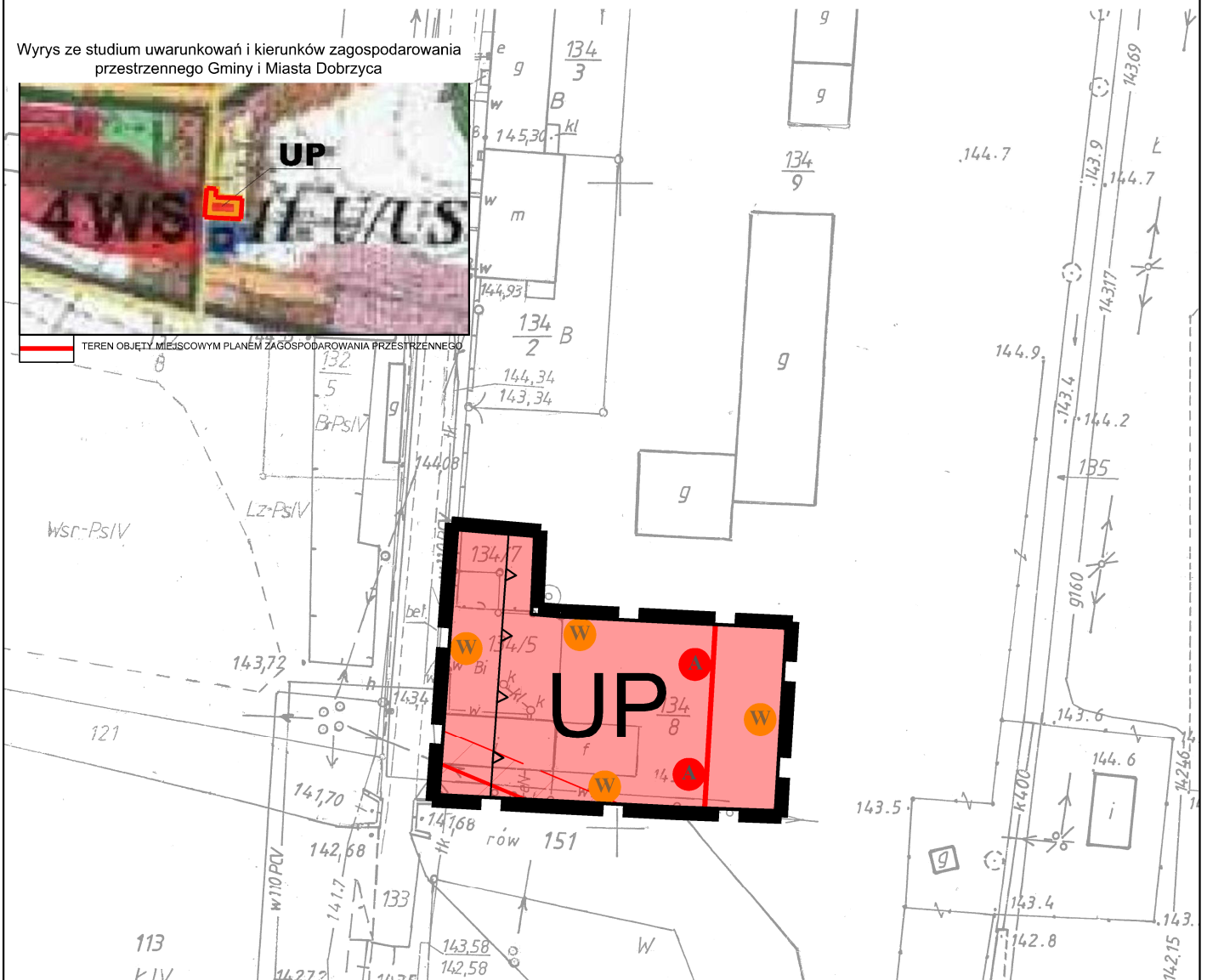
NAZWA RYSUNKU	SKALA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA W REJONIE UL. KROTOSZYŃSKIEJ, RÓŻANEJ ORAZ W MIEJSCOWOŚCIACH GALEW, KARMIN, TRZEBOWA	1 : 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA W REJONIE UL. KROTOSZYŃSKIEJ, RÓŻANEJ ORAZ W MIEJSCOWOŚCIACH GALEW, KARMIN, TRZEBOWA
ZAŁĄCZNIK NR 5 TRZEBOWA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Dobrzyca



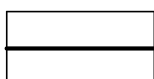
TEREN OBJEKTU MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



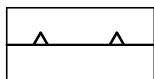
LEGENDA



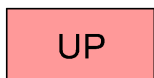
GRANICA OPRACOWANIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I/LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



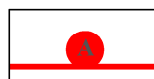
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN USŁUG PUBLICZNYCH



STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH - CAŁY TEREN



ŚCISŁA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA MIEJSZCZANY

mgr inż. Sylw. G. G. G.
nazwa materiału zasobu
142.8 141.5 142.7 141.3 142.6 142.5 142.4 142.3 142.2 142.1 142.0 141.9 141.8 141.7 141.6 141.5 141.4 141.3 141.2 141.1 141.0 140.9 140.8 140.7 140.6 140.5 140.4 140.3 140.2 140.1 140.0 139.9 139.8 139.7 139.6 139.5 139.4 139.3 139.2 139.1 139.0 138.9 138.8 138.7 138.6 138.5 138.4 138.3 138.2 138.1 138.0 137.9 137.8 137.7 137.6 137.5 137.4 137.3 137.2 137.1 137.0 136.9 136.8 136.7 136.6 136.5 136.4 136.3 136.2 136.1 136.0 135.9 135.8 135.7 135.6 135.5 135.4 135.3 135.2 135.1 135.0 134.9 134.8 134.7 134.6 134.5 134.4 134.3 134.2 134.1 134.0 133.9 133.8 133.7 133.6 133.5 133.4 133.3 133.2 133.1 133.0 132.9 132.8 132.7 132.6 132.5 132.4 132.3 132.2 132.1 132.0 131.9 131.8 131.7 131.6 131.5 131.4 131.3 131.2 131.1 131.0 130.9 130.8 130.7 130.6 130.5 130.4 130.3 130.2 130.1 130.0 129.9 129.8 129.7 129.6 129.5 129.4 129.3 129.2 129.1 129.0 128.9 128.8 128.7 128.6 128.5 128.4 128.3 128.2 128.1 128.0 127.9 127.8 127.7 127.6 127.5 127.4 127.3 127.2 127.1 127.0 126.9 126.8 126.7 126.6 126.5 126.4 126.3 126.2 126.1 126.0 125.9 125.8 125.7 125.6 125.5 125.4 125.3 125.2 125.1 125.0 124.9 124.8 124.7 124.6 124.5 124.4 124.3 124.2 124.1 124.0 123.9 123.8 123.7 123.6 123.5 123.4 123.3 123.2 123.1 123.0 122.9 122.8 122.7 122.6 122.5 122.4 122.3 122.2 122.1 122.0 121.9 121.8 121.7 121.6 121.5 121.4 121.3 121.2 121.1 121.0 120.9 120.8 120.7 120.6 120.5 120.4 120.3 120.2 120.1 120.0 119.9 119.8 119.7 119.6 119.5 119.4 119.3 119.2 119.1 119.0 118.9 118.8 118.7 118.6 118.5 118.4 118.3 118.2 118.1 118.0 117.9 117.8 117.7 117.6 117.5 117.4 117.3 117.2 117.1 117.0 116.9 116.8 116.7 116.6 116.5 116.4 116.3 116.2 116.1 116.0 115.9 115.8 115.7 115.6 115.5 115.4 115.3 115.2 115.1 115.0 114.9 114.8 114.7 114.6 114.5 114.4 114.3 114.2 114.1 114.0 113.9 113.8 113.7 113.6 113.5 113.4 113.3 113.2 113.1 113.0 112.9 112.8 112.7 112.6 112.5 112.4 112.3 112.2 112.1 112.0 111.9 111.8 111.7 111.6 111.5 111.4 111.3 111.2 111.1 111.0 110.9 110.8 110.7 110.6 110.5 110.4 110.3 110.2 110.1 110.0 109.9 109.8 109.7 109.6 109.5 109.4 109.3 109.2 109.1 109.0 108.9 108.8 108.7 108.6 108.5 108.4 108.3 108.2 108.1 108.0 107.9 107.8 107.7 107.6 107.5 107.4 107.3 107.2 107.1 107.0 106.9 106.8 106.7 106.6 106.5 106.4 106.3 106.2 106.1 106.0 105.9 105.8 105.7 105.6 105.5 105.4 105.3 105.2 105.1 105.0 104.9 104.8 104.7 104.6 104.5 104.4 104.3 104.2 104.1 104.0 103.9 103.8 103.7 103.6 103.5 103.4 103.3 103.2 103.1 103.0 102.9 102.8 102.7 102.6 102.5 102.4 102.3 102.2 102.1 102.0 101.9 101.8 101.7 101.6 101.5 101.4 101.3 101.2 101.1 101.0 100.9 100.8 100.7 100.6 100.5 100.4 100.3 100.2 100.1 100.0 99.9 99.8 99.7 99.6 99.5 99.4 99.3 99.2 99.1 99.0 98.9 98.8 98.7 98.6 98.5 98.4 98.3 98.2 98.1 98.0 97.9 97.8 97.7 97.6 97.5 97.4 97.3 97.2 97.1 97.0 96.9 96.8 96.7 96.6 96.5 96.4 96.3 96.2 96.1 96.0 95.9 95.8 95.7 95.6 95.5 95.4 95.3 95.2 95.1 95.0 94.9 94.8 94.7 94.6 94.5 94.4 94.3 94.2 94.1 94.0 93.9 93.8 93.7 93.6 93.5 93.4 93.3 93.2 93.1 93.0 92.9 92.8 92.7 92.6 92.5 92.4 92.3 92.2 92.1 92.0 91.9 91.8 91.7 91.6 91.5 91.4 91.3 91.2 91.1 91.0 90.9 90.8 90.7 90.6 90.5 90.4 90.3 90.2 90.1 90.0 89.9 89.8 89.7 89.6 89.5 89.4 89.3 89.2 89.1 89.0 88.9 88.8 88.7 88.6 88.5 88.4 88.3 88.2 88.1 88.0 87.9 87.8 87.7 87.6 87.5 87.4 87.3 87.2 87.1 87.0 86.9 86.8 86.7 86.6 86.5 86.4 86.3 86.2 86.1 86.0 85.9 85.8 85.7 85.6 85.5 85.4 85.3 85.2 85.1 85.0 84.9 84.8 84.7 84.6 84.5 84.4 84.3 84.2 84.1 84.0 83.9 83.8 83.7 83.6 83.5 83.4 83.3 83.2 83.1 83.0 82.9 82.8 82.7 82.6 82.5 82.4 82.3 82.2 82.1 82.0 81.9 81.8 81.7 81.6 81.5 81.4 81.3 81.2 81.1 81.0 80.9 80.8 80.7 80.6 80.5 80.4 80.3 80.2 80.1 80.0 79.9 79.8 79.7 79.6 79.5 79.4 79.3 79.2 79.1 79.0 78.9 78.8 78.7 78.6 78.5 78.4 78.3 78.2 78.1 78.0 77.9 77.8 77.7 77.6 77.5 77.4 77.3 77.2 77.1 77.0 76.9 76.8 76.7 76.6 76.5 76.4 76.3 76.2 76.1 76.0 75.9 75.8 75.7 75.6 75.5 75.4 75.3 75.2 75.1 75.0 74.9 74.8 74.7 74.6 74.5 74.4 74.3 74.2 74.1 74.0 73.9 73.8 73.7 73.6 73.5 73.4 73.3 73.2 73.1 73.0 72.9 72.8 72.7 72.6 72.5 72.4 72.3 72.2 72.1 72.0 71.9 71.8 71.7 71.6 71.5 71.4 71.3 71.2 71.1 71.0 70.9 70.8 70.7 70.6 70.5 70.4 70.3 70.2 70.1 70.0 69.9 69.8 69.7 69.6 69.5 69.4 69.3 69.2 69.1 69.0 68.9 68.8 68.7 68.6 68.5 68.4 68.3 68.2 68.1 68.0 67.9 67.8 67.7 67.6 67.5 67.4 67.3 67.2 67.1 67.0 66.9 66.8 66.7 66.6 66.5 66.4 66.3 66.2 66.1 66.0 65.9 65.8 65.7 65.6 65.5 65.4 65.3 65.2 65.1 65.0 64.9 64.8 64.7 64.6 64.5 64.4 64.3 64.2 64.1 64.0 63.9 63.8 63.7 63.6 63.5 63.4 63.3 63.2 63.1 63.0 62.9 62.8 62.7 62.6 62.5 62.4 62.3 62.2 62.1 62.0 61.9 61.8 61.7 61.6 61.5 61.4 61.3 61.2 61.1 61.0 60.9 60.8 60.7 60.6 60.5 60.4 60.3 60.2 60.1 60.0 59.9 59.8 59.7 59.6 59.5 59.4 59.3 59.2 59.1 59.0 58.9 58.8 58.7 58.6 58.5 58.4 58.3 58.2 58.1 58.0 57.9 57.8 57.7 57.6 57.5 57.4 57.3 57.2 57.1 57.0 56.9 56.8 56.7 56.6 56.5 56.4 56.3 56.2 56.1 56.0 55.9 55.8 55.7 55.6 55.5 55.4 55.3 55.2 55.1 55.0 54.9 54.8 54.7 54.6 54.5 54.4 54.3 54.2 54.1 54.0 53.9 53.8 53.7 53.6 53.5 53.4 53.3 53.2 53.1 53.0 52.9 52.8 52.7 52.6 52.5 52.4 52.3 52.2 52.1 52.0 51.9 51.8 51.7 51.6 51.5 51.4 51.3 51.2 51.1 51.0 50.9 50.8 50.7 50.6 50.5 50.4 50.3 50.2 50.1 50.0 49.9 49.8 49.7 49.6 49.5 49.4 49.3 49.2 49.1 49.0 48.9 48.8 48.7 48.6 48.5 48.4 48.3 48.2 48.1 48.0 47.9 47.8 47.7 47.6 47.5 47.4 47.3 47.2 47.1 47.0 46.9 46.8 46.7 46.6 46.5 46.4 46.3 46.2 46.1 46.0 45.9 45.8 45.7 45.6 45.5 45.4 45.3 45.2 45.1 45.0 44.9 44.8 44.7 44.6 44.5 44.4 44.3 44.2 44.1 44.0 43.9 43.8 43.7 43.6 43.5 43.4 43.3 43.2 43.1 43.0 42.9 42.8 42.7 42.6 42.5 42.4 42.3 42.2 42.1 42.0 41.9 41.8 41.7 41.6 41.5 41.4 41.3 41.2 41.1 41.0 40.9 40.8 40.7 40.6 40.5 40.4 40.3 40.2 40.1 40.0 39.9 39.8 39.7 39.6 39.5 39.4 39.3 39.2 39.1 39.0 38.9 38.8 38.7 38.6 38.5 38.4 38.3 38.2 38.1 38.0 37.9 37.8 37.7 37.6 37.5 37.4 37.3 37.2 37.1 37.0 36.9 36.8 36.7 36.6 36.5 36.4 36.3 36.2 36.1 36.0 35.9 35.8 35.7 35.6 35.5 35.4 35.3 35.2 35.1 35.0 34.9 34.8 34.7 34.6 34.5 34.4 34.3 34.2 34.1 34.0 33.9 33.8 33.7 33.6 33.5 33.4 33.3 33.2 33.1 33.0 32.9 32.8 32.7 32.6 32.5 32.4 32.3 32.2 32.1 32.0 31.9 31.8 31.7 31.6 31.5 31.4 31.3 31.2 31.1 31.0 30.9 30.8 30.7 30.6 30.5 30.4 30.3 30.2 30.1 30.0 29.9 29.8 29.7 29.6 29.5 29.4 29.3 29.2 29.1 29.0 28.9 28.8 28.7 28.6 28.5 28.4 28.3 28.2 28.1 28.0 27.9 27.8 27.7 27.6 27.5 27.4 27.3 27.2 27.1 27.0 26.9 26.8 26.7 26.6 26.5 26.4 26.3 26.2 26.1 26.0 25.9 25.8 25.7 25.6 25.5 25.4 25.3 25.2 25.1 25.0 24.9 24.8 24.7 24.6 24.5 24.4 24.3 24.2 24.1 24.0 23.9 23.8 23.7 23.6 23.5 23.4 23.3 23.2 23.1 23.0 22.9 22.8 22.7 22.6 22.5 22.4 22.3 22.2 22.1 22.0 21.9 21.8 21.7 21.6 21.5 21.4 21.3 21.2 21.1 21.0 20.9 20.8 20.7 20.6 20.5 20.4 20.3 20.2 20.1 20.0 19.9 19.8 19.7 19.6 19.5 19.4 19.3 19.2 19.1 19.0 18.9 18.8 18.7 18.6 18.5 18.4 18.3 18.2 18.1 18.0 17.9 17.8 17.7 17.6 17.5 17.4 17.3 17.2 17.1 17.0 16.9 16.8 16.7 16.6 16.5 16.4 16.3 16.2 16.1 16.0 15.9 15.8 15.7 15.6 15.5 15.4 15.3 15.2 15.1 15.0 14.9 14.8 14.7 14.6 14.5 14.4 14.3 14.2 14.1 14.0 13.9 13.8 13.7 13.6 13.5 13.4 13.3 13.2 13.1 13.0 12.9 12.8 12.7 12.6 12.5 12.4 12.3 12.2 12.1 12.0 11.9 11.8 11.7 11.6 11.5 11.4 11.3 11.2 11.1 11.0 10.9 10.8 10.7 10.6 10.5 10.4 10.3 10.2 10.1 10.0 9.9 9.8 9.7 9.6 9.5 9.4 9.3 9.2 9.1 9.0 8.9 8.8 8.7 8.6 8.5 8.4 8.3 8.2 8.1 8.0 7.9 7.8 7.7 7.6 7.5 7.4 7.3 7.2 7.1 7.0 6.9 6.8 6.7 6.6 6.5 6.4 6.3 6.2 6.1 6.0 5.9 5.8 5.7 5.6 5.5 5.4 5.3 5.2 5.1 5.0 4.9 4.8 4.7 4.6 4.5 4.4 4.3 4.2 4.1 4.0 3.9 3.8 3.7 3.6 3.5 3.4 3.3 3.2 3.1 3.0 2.9 2.8 2.7 2.6 2.5 2.4 2.3 2.2 2.1 2.0 1.9 1.8 1.7 1.6 1.5 1.4 1.3 1.2 1.1 1.0 0.9 0.8 0.7 0.6 0.5 0.4 0.3 0.2 0.1 0.0



NAZWA RYSUNKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA W MIEŚCIE DOBRZYCA W REJONIE UL. KROTOSZYŃSKIEJ, RÓŻANEJ ORAZ W MIEJSCOWOŚCIACH GALEW, KARMIN, TRZEBOWA

SKALA

1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR II/16/2018
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA
Z DNIA 28 LISTOPADA 2018 ROKU

Załącznik nr 6 do uchwały nr II/16/2018

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 28 listopada 2018 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 28 listopada 2018 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz
w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Gminy Dobrzyca rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania Gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Witalis Półrolniczak

Załącznik nr 7 do uchwały nr II/16/2018

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 28 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Gminy Dobrzyca rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, dot. gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, finansach publicznych;
- 4) sposób realizacji inwestycji odbywać się będzie zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.inn.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu powiatu i województwa,

- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
- 5) zadania w zakresie budowy/przebudowy ewentualnych wewnętrznych dojazdów finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Witalis Półrolniczak

UZASADNIENIE

do uchwały nr II/16/2018 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała nr XXIX/260/2017 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa.

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca uchwalonego uchwałą nr XXXVII/210/06 z dnia 23 października 2006 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca uchwalony uchwałą nr VI/37/2015 z dnia 31 marca 2015r.

Tereny objęte projektem planu miejscowego, przedstawione na załącznikach graficznych do ww. uchwały. W obecnie obowiązującym planie miejscowym tereny przeznaczone są pod:

- teren w rejonie ul. Krotoszyńskiej – tereny wód płynących oraz tereny łąk i pastwisk wyłączone spod zabudowy,
- rejon ulicy Różanej – tereny zieleni izolacyjnej bez prawa zabudowy, tereny sportu i rekreacji,
- Galew tereny wód płynących,
- Karmin – tereny usług sportowych,
- Trzebowa - Teren zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji oraz Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

Parametry oraz funkcje terenów obowiązujących planów nie pozwalają na realizację planowanych inwestycji. Pozostałe zapisy planu dostosowano do aktualnego stanu prawnego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględniła:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 2 ustalając nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość, zasady lokalizacji budynków lub ich części, preferowane zastosowanie materiałów wykończeniowych ścian i dachów, zasady lokalizacji reklam i ogrodzeń. Ponad to w rozdziale 2 i 3 uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale 2 i 3 uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

szczególne walory krajobrazowe posiada teren przy ul. Krotoszyńskiej – istniejący staw wraz z okoliczną florą i fauną – zapisy planu rozszerzają istniejący staw, a także mają chronić ww. teren.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

a) wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 2 uchwały m.in.:

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać w rozumieniu przepisów odrębnych na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych,

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- ustala się nakaz:

- zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,

- pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji pasów zieleni wysoko i niskopiennej od terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- zapewnienia standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej (dla terenu oznaczonego na rysunku planu US, UP/US, WS, WS/US), poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów zgodnych z obowiązującymi przepisami,

- w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji, budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych;

- ustala się zakaz:

- lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów kontenerowych będących zapleczem budowy na czas ich realizacji inwestycji),

- składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, powodujących odór oraz materiałów pyłących;

- w zakresie gospodarki odpadami:

- zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,

- zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

- w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych,

- uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną działalnością, wynikające z eksploatacji instalacji powodujących emisję gazów lub pyłów do powietrza, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji.

b) wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale 2 uchwały m.in.:

- prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

- zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zainwestowania,

c) wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – nie dotyczy;

d) wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – nie dotyczy;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały;

b) nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 2 w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz promieniowania elektromagnetycznego oraz w rozdziale 2 w zakresie zachowania odległości budowy od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;

b) potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 2 - przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono w rozdziale 2 i 3 ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;

7) prawo własności;

projekt planu sporządzany jest w większości na terenach gminnych, ale także na terenach prywatnych, Banku Spółdzielczego w Dobrzycy oraz Skarbu Państwa;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

nie dotyczy;

9) potrzeby interesu publicznego;

wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w rozdziale 2 i 3

zaliczając do przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami US usługi sportu i rekreacji oraz usług publicznych UP z zapewnieniem ich ogólnodostępności;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 2 ustalając jej prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem jej lokalizacji na pozostałych terenach w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, definicja infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, w których zawierają się sieci szerokopasmowe;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwości składania wniosków i uwag na poszczególnych etapach procedury planistycznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Poinformowano o możliwości składania wniosków i uwag na poszczególnych etapach procedury planistycznej;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 2 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Z zapisu art. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wynika wprost, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Stwierdzono, że zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach ww. planu, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i uwzględniają w szczególności wymagania ładu przestrzennego i architektury (takiego uporządkowania relacji funkcjonalnych, społeczno - ekonomicznych, środowiskowych i kompozycyjno- estetycznych), które tworzą harmonijną całość.

W ustawowym terminie składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek prywatny.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

lokalizacja terenów przy drogach publicznych będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Nie dotyczy;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 2 i 3 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych również znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem, w których sukcesywnie realizowane są ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

tereny objęte planem znajdują się na obszarze w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach publicznych charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/135/2016 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobrzyca ”, przyjętego uchwałą nr VII/55/99 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 29 kwietnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Następnie plan został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami i instytucjami wymaganymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ze stosownymi korektami wynikającymi z uzyskanych opinii i uzgodnień wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej uwagi nie wpłynęły. W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały przez Radę Miejską Gminy Dobrzyca w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca rejon ul. Krotoszyńskiej, Różanej oraz w miejscowości Galew, Karmin, Trzebowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Witalis Półrolniczak