



RLiPP.6727.42.2019

Dobrzyca, dnia 2019-03-15

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2019-03-12

Wnioskodawca:
Gmina Dobrzyca
ul. Rynek 14
63-330 Dobrzyca

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Dobrzyca Nr XLIV/271/10 z dnia 2010-02-16 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, w miejscowości Dobrzyca, Karminiek, Koźminiec i Sośnica ogłoszona w Dzienniku Województwa Wielkopolskiego Nr 107 z dnia 2010-05-31, poz. 1974.

2. Lokalizacja i przeznaczenie w MPZP

Dz. nr 217/1, obręb Koźminiec

- Tereny zabudowy usługowej „U”

Dodatkowe informacje: nieprzekraczalna linia zabudowy, granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie - Baszków Rochy".

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „U”

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w Koźminię, załącznik nr 8, ustala się przeznaczenie na cele zabudowy usługowej, usługi oświaty i kultury.

2. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków.

4. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy.

5. Dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk i innych obiektów i urządzeń związanych z funkcją określoną w pkt. 1

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowej - oznaczonego na rysunku planu symbolem U w Koźminię, załącznik nr 8, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 13 m w kalenicy;
- 2) dachy dwuspadowe o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 30o do 45o;
- 3) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną - min. 30 % powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy - max. 40% powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 4332P.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVII/210/06 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 26 października 2006 r., obejmującą obszary położone w miejscowości:

- 1) Dobrzyca dla działki o nr ewid. 1598;
- 2) Dobrzyca dla działek o nr ewid. 1002/11 i 1002/20;

- 3) Dobrzyca dla działek o nr ewid. 973/11, 973/16, 973/19;
 - 4) Dobrzyca dla działek o nr ewid. 517/1 i 762/5;
 - 5) Karminiek dla działek o nr ewid. 29/1 i 29/3;
 - 6) Karminiek dla działki o nr ewid. 79;
 - 7) Koźminiec dla działek o nr ewid. 363/10, 363/11, 363/9, 367/2 (przed podziałem), 364;
 - 8) Koźminiec dla działki o nr ewid. 217;
 - 9) Sośnica dla działki o nr ewid. 4/13.
2. Stwierdza się zgodność ustaleń planów ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca.
3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu, zatytułowane:
- 1) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działki o nr ewid. 1598” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działek o nr ewid. 1002/11 i 1002/20” stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działek o nr ewid. 973/11, 973/16, 973/19” stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działek o nr ewid. 517/1 i 762/5” stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 5) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Karminku, dla działek o nr ewid. 29/1 i 29/3” stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
 - 6) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Karminku, dla działki o nr ewid. 79” stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
 - 7) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźmini, dla działek o nr ewid. 363/10, 363/11, 363/9, 367/2 (przed podziałem) i 364” stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
 - 8) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźmini, dla działki o nr ewid. 217” stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;
 - 9) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sośnicy, dla działki o nr ewid. 4/13” stanowiący załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikiem nr 10 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.
5. Załącznikiem nr 11 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwał;
- 2) uchwał - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dobrzyca;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki nr 1-9 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej drogi;
- 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w przepisach odrębnych;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 12. Na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 13. 1. Budynki muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w niniejszej uchwale, oraz na rysunkach planu.

2. Dla terenu położonego w Dobrzycy, załącznik nr 3 ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki, przy ul. Klonów i ul. Krotoszyńskiej.
3. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjną, składową oraz magazynową.
4. Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i usługowej i ich poszczególne sektory, należy wydzielać pasami zieleni izolacyjnej i estetycznej wzdłuż ich granic.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. W odniesieniu do terenu objętego planem obejmującego działkę nr 217 położoną w Koźmińcu, oraz działki nr 29/1 i 29/3 w Karminku ochronie podlega krajobraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie – Baszków Rochy”. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zachowanie wytycznych zawartych w rozporządzeniu nr 6 Wojewody Kaliskiego z dnia 22 stycznia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 2/93, poz. 14) w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu.

2. Na obszarach objętych planem w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.
3. W przypadku konieczności wycinki drzew kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia przed rozpoczęciem realizacji inwestycji.
4. Część biologicznie czynną działek należy urządzać poprzez nasadzenia roślinności z udziałem gatunków zimozielonych, charakterystycznych dla danego siedliska przyrodniczego, z zapewnieniem właściwej kompozycji zieleni.
5. Wzdłuż granic działek przylegających do dróg należy realizować nasadzenia roślinności o charakterze izolacyjnym i ochronnym, w celu ograniczania negatywnego oddziaływania dróg na tereny sąsiednie.
6. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.
7. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
8. Tereny objęte planem są położone w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona - zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.
9. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.
10. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.
11. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.
12. Na obszarach objętych planem zakazuje się magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów zaliczanych do niebezpiecznych, oraz magazynowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.
13. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) funkcjonowanie obiektów i urządzeń produkcyjno-usługowych na obszarach oznaczonych symbolem P, U, musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach sąsiednich, objętych ochroną akustyczną; w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach zabudowy zagrodowej - RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenach sportu i rekreacji - US, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego oraz obowiązujących norm, a oddziaływanie związane z planowanym przedsięwzięciem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. 1. Dla terenów położonych w Dobrzycy, załącznik nr 1,3 wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową, dla której ustala się:

- 1) zachowanie i konserwacja substancji zabytkowej;
- 2) uzgadnianie decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji mogących naruszyć układ urbanistyczny, wszelkich prac budowlanych dotyczących wyglądu zewnętrznego i gabarytów obiektów, oraz substancji obiektów zabytkowych z właściwymi służbami konserwatorskimi,
- 3) nie dopuszcza się stosowania okien połączonych przy adaptacji poddaszy; odstępstwo od tej zasady jest możliwe po uzgodnieniu projektu technicznego ze służbami konserwatorskimi.

2. Na rysunkach planów w Dobrzycy, załącznik nr 2 i 4, wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla której ustala się obowiązek powiadomienia właściwych służb konserwatorskich na 7 dni przed rozpoczęciem robót ziemnych, a w trakcie budowy, jeżeli zajdzie taka potrzeba, zapewnienie nadzoru archeologicznego.

3. Na rysunku planu w Karminku, załącznik nr 5, wyznacza się stanowisko archeologiczne dla którego ustala się prowadzenie prac budowlano - ziemnych, poprzedzonych przeprowadzeniem badań sondażowo – wykopaliskowych, oraz w razie potrzeby zapewnieniem warunków dla stałego nadzoru archeologicznego.

4. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych na pozostałych obszarach objętych planem, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 16. 1. Na obszarach objętych planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, parkingów oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Przestrzenie publiczne należy urządzać z udziałem zieleni towarzyszącej.

3. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem zachowania wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych, oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

4. Na terenie objętym planem w Dobrzycy, załącznik nr 4, oraz Koźmińcu, załącznik nr 8 dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 26. Dla nowej zabudowy wyznaczonej w planie ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 27. 1. Część terenu opracowania planu znajdującego się w Karminku, w dolinie Lutyni, załącznik nr 5 jest zagrożona powodzią.

2. Na obszarach tych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym bezwzględny zakaz zabudowy.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 28. 1. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach wskazanych na załącznikach nr 1,4,6,8 oraz nr 5 w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem P/U, ustala się zakaz wtórnego podziału na działki budowlane;

2) na pozostałych terenach wskazanych na załącznikach nr 2,3,5,7 dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – min. 800 m²,

b) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunkach planu symbolem P – min. 1200 m²,

c) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem U – min. 800 m²,

d) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – min. 2500 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 20 m,

2) dla zabudowy zagrodowej RM – 25 m,

3) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej P, U, US – 22 m.

3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

4. Nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 29. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony, w którym ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Od napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli takich jak maszty.

4. Ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

§ 30. Przed podjęciem prac budowlanych na terenie objętym planem w Karminku, załącznik nr 5 należy przeprowadzić dodatkowe badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia budynków.

§ 31. 1. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów układanych w ziemi, lub nad ziemią zgodnie z właściwym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

2. W przypadku rozbudowy sieci gazowej istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem – w strefie kontrolowanej – związane z zagwarantowaniem dostępności od gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

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

§ 32. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem KD, załącznik nr 2 wyznacza się obszar przeznaczony na realizację trójkąta widoczności w pasie istniejącej drogi publicznej, o rozmiarze 5 x 5 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KD, załącznik nr 4 wyznacza się pas terenu o szerokości 4 m z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem KDD, załącznik nr 5 przeznaczenie na drogę publiczną dojazdową:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończona placem manewrowym,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
 - d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem KDW, załącznik nr 5 przeznaczenie na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, zakończona placem manewrowym;
- 5) dla terenu objętego planem w Koźmińcu, załącznik nr 7 ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych, lub poprzez drogi wewnętrzne łączące się z drogami publicznymi;
- 6) powiązania układów komunikacyjnych na obszarach objętych planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunkach planu.

§ 33. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenie własnym inwestora;
- 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od zarządzającego siecią;
- 4) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

§ 34. 1. Dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

2. Uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

§ 35. Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych, oraz ścieków przemysłowych wytworzonych w procesie obsługi produkcji do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 3) dopuszcza się realizację przykładowych oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników;
- 5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

§ 36. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej i zieleni urządzonej należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, oraz terenów utwardzonych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających, i dalej do odbiorników wód deszczowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do odbiorników wód deszczowych;

4) docelowo odprowadzanie ścieków o których mowa w pkt. 1 do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

§ 37. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

2. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

3. Dopuszcza się w czasie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych, i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu.

4. Ustala się, tam gdzie możliwe, prowadzenie gazociągów w pasach drogowych.

§ 38. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;

2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych;

3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 39. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię;

2) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;

4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;

5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy w Dobrzycy;

6) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zakład energetyczny;

7) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

8) sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zarządca sieci; koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.

§ 40. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy i przepisami odrębnymi, oraz z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 41. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych:

1) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej ustala się zapewnienie liczby miejsc parkingowych wynikających z rzeczywistych potrzeb które zostaną określone na etapie sporządzania projektu budowlanego, jednak w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko parkingowe na każdych 5 zatrudnionych;

2) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska/ 100 m² powierzchni usługowej;

3) dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na działkę budowlaną.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 42. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 43. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1 % dla terenów stanowiących własność Gminy Dobrzyca,
- 2) 10 % dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ III **Przepisy końcowe**

§ 44. Grunty rolne klasy III a o powierzchni 1,7850 ha położone w Koźmińcu, załącznik nr 7 i 8, uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GŻ.tr.057-602-433/09 na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 45. Traci moc uchwała nr XXXVII/210/06 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 23 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, na obszarach i w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyca.

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

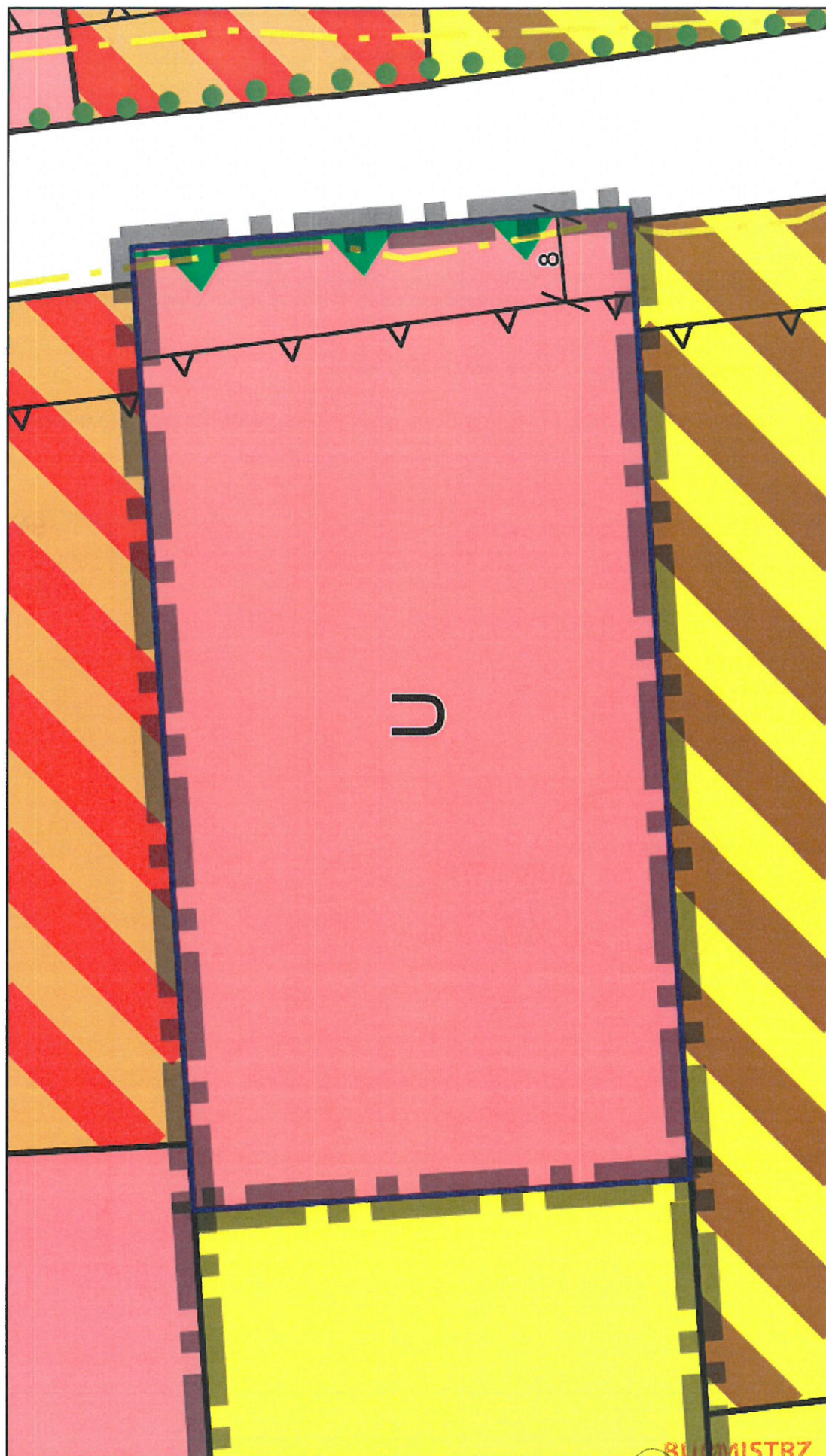
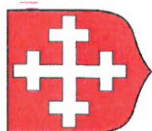
BURMISTRZ
mgr Jarosław Pietrzak

Otrzymują

1. Gmina Dobrzyca
ul. Rynek 14
63-330 Dobrzyca
2. A/a

Zwolniono od opłaty skarbowej na podstawie części art. 7, ust. 3 załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej.

BURMISTRZ
mgr Jarosław Pietrzak



mgr Jarosław Pietrzak

Dotyczy działki numer 217/1 z obrębu Koźminiec









Legenda

dla planu zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/271/10 z 16-02-2010r.

Ustalenia planu

	Granica planu		E	Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		KD	Tereny dróg publicznych	
	KDD	Teren drogi publicznej dojazdowej		KDW	Teren drogi wewnętrznej		MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	P/U	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, i zabudowy usługowej		R	Tereny rolnicze		RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	U	Tereny zabudowy usługowej		U/US	Tereny zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji		ZP	Tereny zieleni urządzonej
	ZZ	Obszary zagrożone powodzią		Nieprzekraczalna linia zabudowy				

Oznaczenia informacyjne

	Stanowisko archeologiczne		Obszar oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia		Strefa ochrony zabytków archeologicznych
	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie - Baszków Rochy"		Linia elektroenergetyczna średniego napięcia		Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Linia wymiarowa		Szpaler zieleni		

