



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2016 r.

Poz. 3733

UCHWAŁA NR XIX/155/2016 RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w zachodniej części miasta Dobrzyca.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VI/41/2015 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w zachodniej części miasta Dobrzyca, Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° i określonym w uchwale;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni, spoczników, ramp załadunkowych oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych, z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w granicy opracowania planu;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków w przypadku remontu i przebudowy;
- 5) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, o ile dalsze przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) zasada, o której mowa w pkt 6, nie dotyczy budynków mieszkalnych na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM**;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzeń:
 - a) od strony dróg publicznych i wewnętrznych – 1,8 m,
 - b) innych niż wymienione w lit. a – 2,0 m;
- 10) zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych;
- 12) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów nieumieszczanych na elewacjach budynków – 5,0 m².

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) dopuszczenie niwelacji terenu;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM – kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

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

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

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

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

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

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

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów;
- 2) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową lub usługową;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy, na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru lub wolnostojących o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków produkcyjnych, magazynowych – 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków usługowych – 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

- c) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome jedno dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 500 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 13) lokalizację wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 1, na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne budynków mieszkalnych, w tym poddasze użytkowe;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży na maszyny rolnicze – 12,0 m,
 - c) garaży innych niż wymienione w lit. b – 7,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 32° do 50°,
 - b) budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, poprzez teren, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

§ 13. 1. W zakresie dotyczącym wymaganych miejsc postojowych, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
 - c) 5 miejsc postojowych na każdych 10 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych;
- 2) nakaz lokalizacji wymaganych miejsc postojowych na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych w garażach;

4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla zrealizowanych dróg zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami wodnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) dopuszczenie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych lub usługowych oraz gospodarstw rolnych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przydomowych lub przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków,
 - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie realizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach lub słupowych stacji transformatorowych;

- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

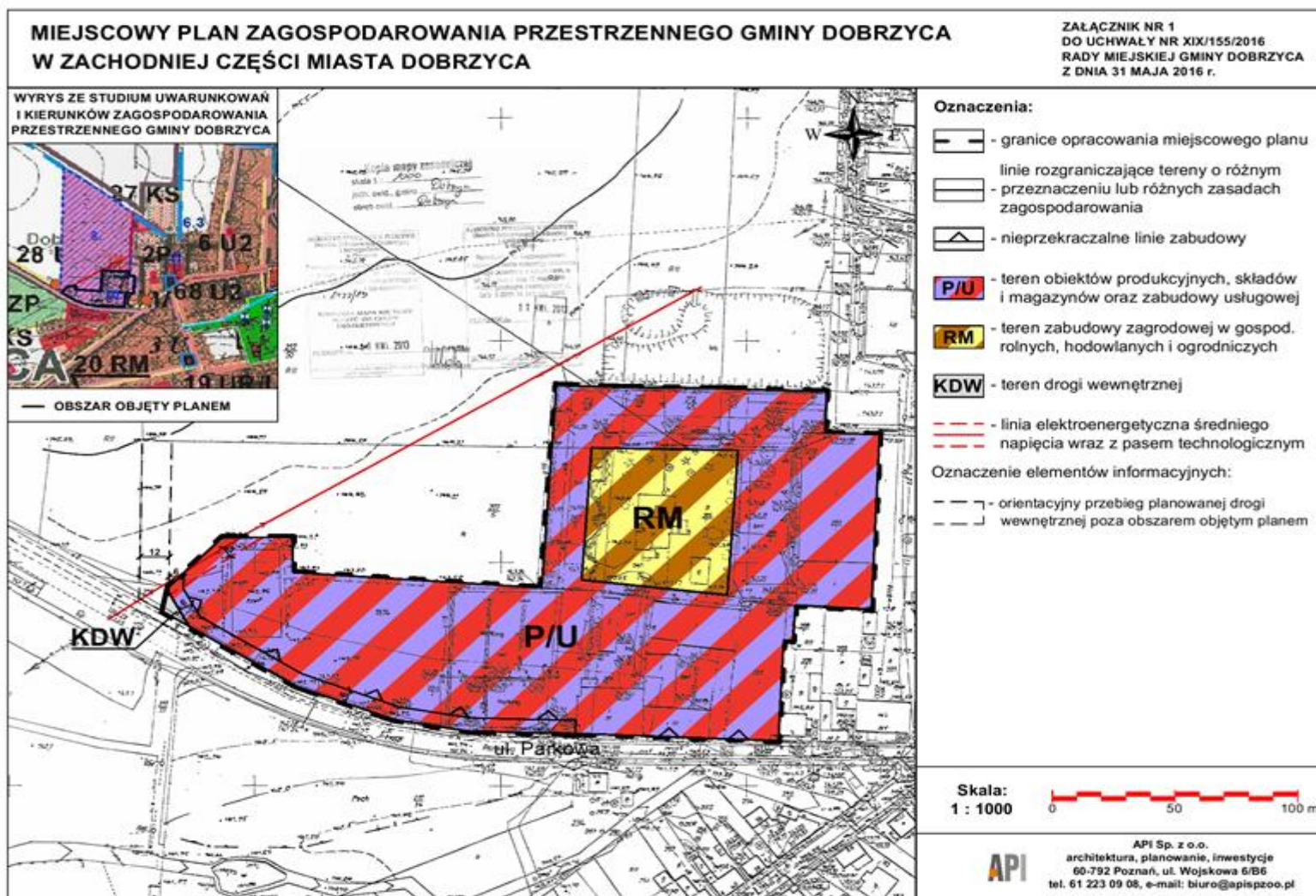
§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Witalis Półrolniczak



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/155/2016
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 31 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w zachodniej części miasta Dobrzyca.

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

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 do 22 kwietnia 2016 r. W dniu 13 kwietnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 06 maja 2016 r., który jest zgodny z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W ustalonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
 do Uchwały Nr XIX/155/2016
 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
 z dnia 31 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

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

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

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

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

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

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