



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 4487

UCHWAŁA NR XLI/401/2023 RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczo, Koźminiec, Sośnica i Trzebin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) w związku z uchwałą nr XXX/282/2022 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 1 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczo, Koźminiec, Sośnica i Trzebin, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczo, Koźminiec, Sośnica i Trzebin, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Stwierdza się, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu sporządzone w skali 1:2000, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczo, Koźminiec, Sośnica i Trzebin”, stanowiące załączniki 1- 10, będące integralną częścią planu miejscowego.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 (miasto Dobrzyca) – rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2 (miasto Dobrzyca) – rysunek planu,
- 3) załącznik nr 3 (obr. Fabianów) – rysunek planu,
- 4) załącznik nr 4 (obr. Fabianów) – rysunek planu,
- 5) załącznik nr 5 (obr. Izbiczo) – rysunek planu,
- 6) załącznik nr 6 (obr. Koźminiec) – rysunek planu,
- 7) załącznik nr 7 (obr. Sośnica) – rysunek planu,
- 8) załącznik nr 8 (obr. Sośnica) – rysunek planu,
- 9) załącznik nr 9 (obr. Sośnica) – rysunek planu,

- 10) załącznik nr 10 (obr. Trzebin) – rysunek planu,
- 11) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 11,
- 12) 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 12,
- 13) załącznik nr 13 stanowiący dane przestrzenne.

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 i 4 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

6. Ilekczo 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 1:2000 stanowiące załączniki nr 1-10 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) terenie – 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 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;
- 8) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwej produkcji – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 12) 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15kV;
- 8) pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia (2x) 400 kV relacji Kromolice - Ostrów;
- 10) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia (2x) 400 kV relacji Kromolice - Ostrów;
- 11) gazociąg w/c DN150;
- 12) strefa kontrolowana gazociągu w/c DN150;
- 13) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 14) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko;
- 15) wymiarowanie.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem U_P;
- 3) teren elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku planu symbolem PEF;
- 4) teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem PEF_RN;
- 5) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KR;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 8) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;

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,
 - c) nakaz sytuowania budynków oraz urządzeń fotowoltaicznych z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) 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,
 - e) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałej części niniejszej uchwały,
 - f) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

- 2) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połąci dachu;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i obiektów kubaturowych należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

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

- 1) 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;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,
 - c) przedsięwzięć na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U_P, 3U_P;
- 3) 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 o maksymalnej mocy zainstalowanej określonej w przepisach odrębnych,
 - b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolnych od zabudowy kubaturowej i ogniw fotowoltaicznych w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, małej architektury, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zielenią urządzoną itp.),
 - f) w zakresie gospodarki odpadami:
 - gromadzenie i 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;
 - g) zapewnienia standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony na rysunku planu symbolem MNW) – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
 - i) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, w szczególności gatunkami rodzimymi, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren,
 - j) 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;
- 4) 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 granicach planu ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) do zespołu stanowisk archeologicznych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w gminie Dobrzyca wskazanych na rysunku planu zalicza się tereny oznaczone symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, PEF_RN, 2WS, 3WS, 2KR, 2KDD – w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy zespołu stanowisk archeologicznych prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 10PEF, PEF_RN występują stanowiska archeologiczne – wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 3) nie występują inne niż wyżej wymienione obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy;
- 2) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów z wyjątkiem tablic informacji stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej;
- 4) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - c) dla terenów lokalizacji elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce postojowe zlokalizowane w obrębie działki budowlanej,
 - d) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
 - jako wolnostojące: w pasach drogowych lub na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
 - jako wbudowane, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych budynkach lub obiektach,
 - obowiązek zapewnienia zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej dla tych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie 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) nakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) odległości określone w pkt. 3 uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
- 4) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy, gabaryty obiektów oraz pozostałe wskaźniki 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:

- 1) w odniesieniu do terenów objętych terenami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §6;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2U_P, 3U_P, 1KR, 1KDD, 5PEF, 1WS, ZN obejmuje koncesja nr 48/96/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” ważna do 23.09.2046 r. Nie ustala się żadnych zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 3) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

4) w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego oraz zapisów ich dotyczących w planie zagospodarowania województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających **wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych**. Natomiast:

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MNW – 18 m,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U_P – 20 m,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: PEF, PEF_RN – 22 m,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MNW – 800,0 m²,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U_P - 1000 m²,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: PEF, PEF_RN – 2000 m², z zastrzeżeniem, że jeżeli zostanie utrzymana funkcja rolnicza na gruntach rolnych powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2: na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wydziela się pasy technologiczne wzdłuż:
 - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych przesyłowych 400 kV – 28,0 m od osi linii elektroenergetycznej,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 7,0 m od osi linii elektroenergetycznej,
 - c) w pasach technologicznych, o których mowa w lit. a, obowiązuje:
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16 metrów od osi w obu kierunkach,
 - zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
 - d) w pasach technologicznych, o których mowa w lit. b obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem stacji transformatorowych,
 - zakaz budowli takich jak maszty,
 - zakaz zieleni wysokiej oraz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - nakaz uzgodnienia warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- 2) w stosunku do istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN150 relacji SP Karmin - OG Jarocin występującego na terenie PEF_RN:
 - a) w odniesieniu do terenów objętych terenami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §6;

- b) ustala się szerokość strefy kontrolowanej na 4,0 m tj. po 2,0 m na stronę licząc od osi gazociągu,
- c) w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązuje:
- zakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji zieleni wysokiej,
 - zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - dopuszczenie upraw rolniczych i ogrodniczych,
 - lokalizacja planowanych inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami przede wszystkim z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 3) wydziela się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 4) ustala się strefę sanitarną cmentarza o szerokości 150,0 m jak na rysunku planu;
- 5) w obrębie strefy sanitarnej cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

§ 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, z zastrzeżeniem ustalonych innych szerokości w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 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,
 - sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb;
 - b) 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) 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, 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) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony – do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - 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) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych, z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i stacji transformatorowych,
- g) dopuszcza się modernizację istniejących linii elektroenergetycznych,
- h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolno stojące,
- i) 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,
- j) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się ich rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- k) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystywać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- l) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi oraz ustaleniami § 5 pkt 3 lit. f,
- m) 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 obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW, P, PEF, PEF_RN, w wysokości 30%, dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dla poszczególnych miejscowości

§ 15. Obręb m. Dobrzyca

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - b) dopuszcza się nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako funkcja wbudowana,
 - c) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - d) realizacja budynków garażowych jako wolnostojące i wbudowane,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U_P, 2 U_P, 3U_P ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług lub produkcji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, magazyny energii, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U_P, 3U_P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni słonecznych oraz biogazowni, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- d) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, w tym buforowych i retencyjnych;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja obiektów produkcji przemysłowej, składów i magazynów, silosów,
 - b) lokalizacja obiektów usługowych,
 - c) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) lokalizacja dojazdów o szerokości min. 6,0 m,
 - h) lokalizacja budynków jedno i/lub wielofunkcyjnych,
 - i) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 4) maksymalną wysokość budynków – 15 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 5) maksymalną wysokość budynków lub ich części nieprzeznaczonych na pobyt ludzi – 50 m do najwyższego punktu dachu;
- 6) maksymalną wysokość budowli i urządzeń – 50 m do najwyższego punktu budowli lub urządzeń;
- 7) zwiększenie wysokości określonej w pkt 6) jest możliwe dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem zabudowy tych urządzeń, jeśli miałyby być umieszczone na dachu obiektu,
- 8) geometrię dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°; w uzasadnionych przypadkach dla budynków związanych z produkcją dopuszcza się inną geometrię dachu, dostosowaną do przyjętej technologii,
- 9) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenach: 1U_P, 2U_P ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki, aleje spacerowe, dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IWS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budowa urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizacja mostów, kładek, pomostów itp.;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 5) obowiązują: przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 16. Obręb Fabianów

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place manewrowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 4) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m.;
- 5) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PEF_RN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place manewrowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy związanej z funkcją rolniczą,
 - b) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - c) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - e) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - f) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,

- g) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 4) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m.;
- 5) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące gazociągu w/c oraz stref kontrolowanych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 17. Obręb Izbiczno

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place manewrowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 4) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m.;
- 5) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 18. Obręb Koźminiec

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place manewrowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 4) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m.;
- 5) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Obręb Sońnica

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place manewrowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 4) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m.;
- 5) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie 8PEF, 9PEF, 10 PEF ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenach: 8PEF, 10PEF, 12 PEF ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KR ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
 - 3) obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
 - 3) obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS, 3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budowa urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizacja mostów, kładek, pomostów itp.;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 5) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 2WS ustalenia dotyczące strefy sanitarnej cmentarza rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Obręb Trzebin

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13PEF, 14PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: place manewrowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków technicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 4) maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie wyższa niż 10,0 m.;
- 5) maksymalną wysokość budynków – nie wyższa niż 5,0 m.;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budowa urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizacja mostów, kładek, pomostów itp.;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 5) obowiązują:
 - a) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

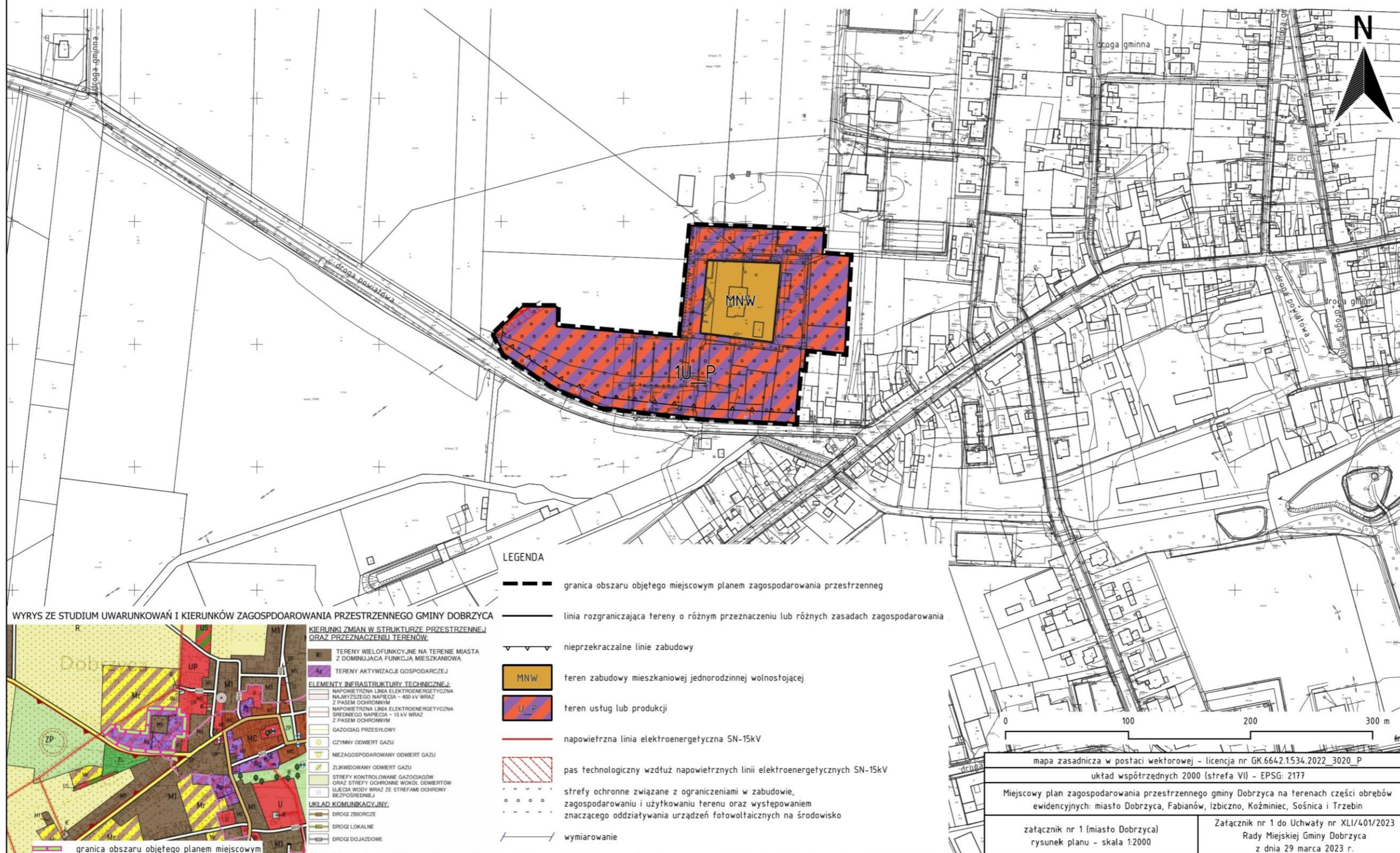
§ 21. W zakresie objętym niniejszym planem tracą moc obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

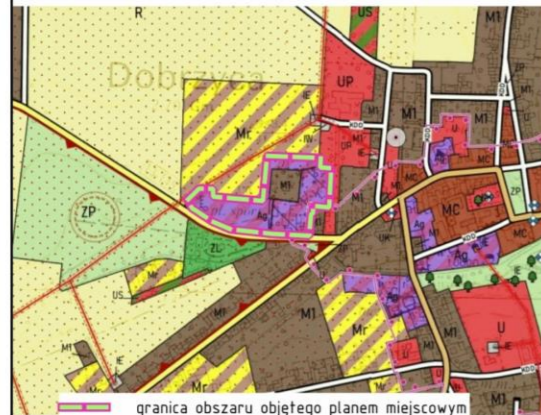
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Dobrzyca
(-) Witalis Półrolniczak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbicznno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin załącznik nr 1 (miasto Dobrzyca) - rysunek planu - skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA



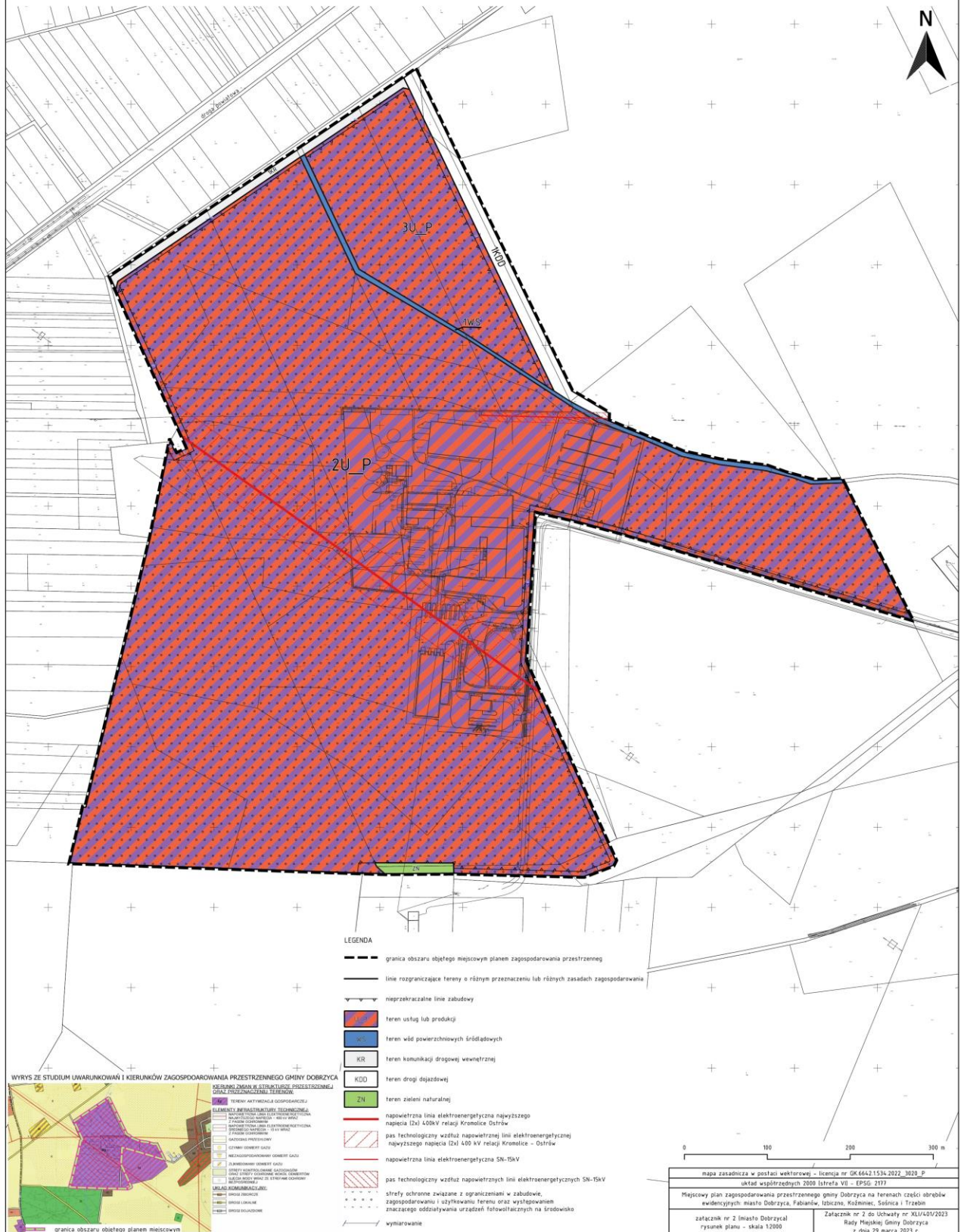
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW:**
- MI TERENY WIELOFUNKCYJNE NA TERENIE MIASTA Z DOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
 - Ag TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA - 400 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - GAZOCIĄG PRZESYŁOWY
 - CZYNNY ODWERT GAZU
 - NIEZAGOSPODAROWANY ODWERT GAZU
 - ZLIKwidOWANY ODWERT GAZU
 - STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW ORAZ STREFY OCHRONNE WOKÓŁ ODWERTÓW
 - WŁĘCIA WODY WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**
- DROGI ZBIORCZE
 - DROGI LOKALNE
 - DROGI DOJAZDOWE
- granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- U P teren usług lub produkcji
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV
- ▨ pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko
- wymiarowanie

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr GK.6642.1534.2022_3020_P	
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG: 2177	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbicznno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin	
załącznik nr 1 (miasto Dobrzyca) rysunek planu - skala 1:2000	Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLI/401/2023 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 29 marca 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbicznó, Koźminiec, Sośnica i Trzebin załącznik nr 2 (miasto Dobrzyca) – rysunek planu – skala 1:2000



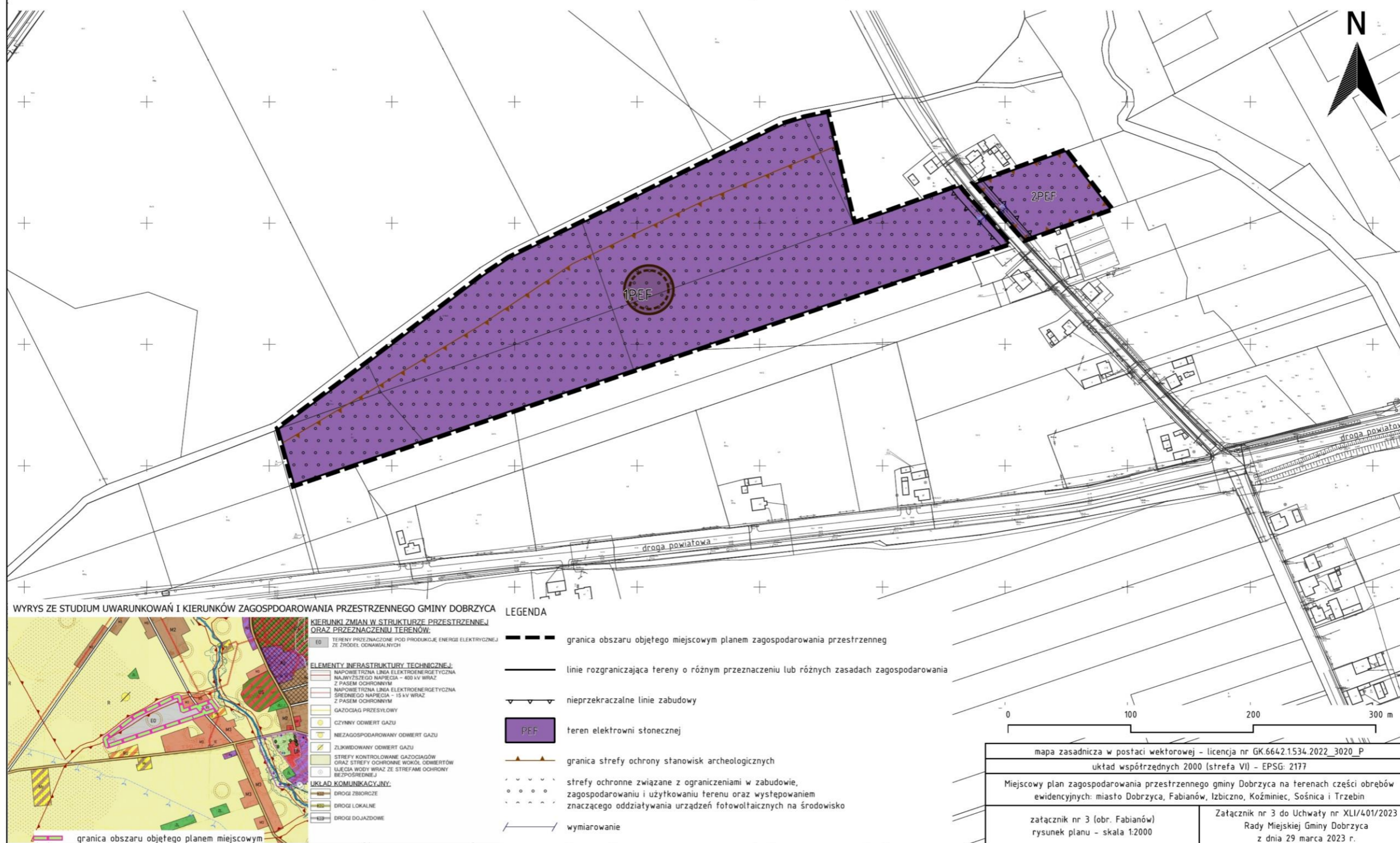
- LEGENDA**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - [Red/Blue Diagonal Pattern] teren usług lub produkcji
 - [Red/Blue Dotted Pattern] teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - [Blue Box] KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - [Black Box] KDD teren drogi dojazdowej
 - [Green Box] ZN teren zieleni naturalnej
 - [Red Line] napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia (2x) 400kV relacji Kromolice - Ostrów
 - [Red Line with Dots] pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia (2x) 400 kV relacji Kromolice - Ostrów
 - [Red Line with Dots] napowietrzna linia elektroenergetyczna 50-15kV
 - [Red Line with Dots] pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 50-15kV
 - [Red Line with Dots] strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko
 - [Dotted Line] wymiarowanie

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr GK 6642.1534.2022_3020_P
 układ współrzędnych 2000 Istrefa VII - EPSG: 2177

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbicznó, Koźminiec, Sośnica i Trzebin

załącznik nr 2 do Uchwały nr XLII/451/2023 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 29 marca 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbicznó, Koźminiec, Sośnica i Trzebin załącznik nr 3 (obr. Fabianów) - rysunek planu - skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA

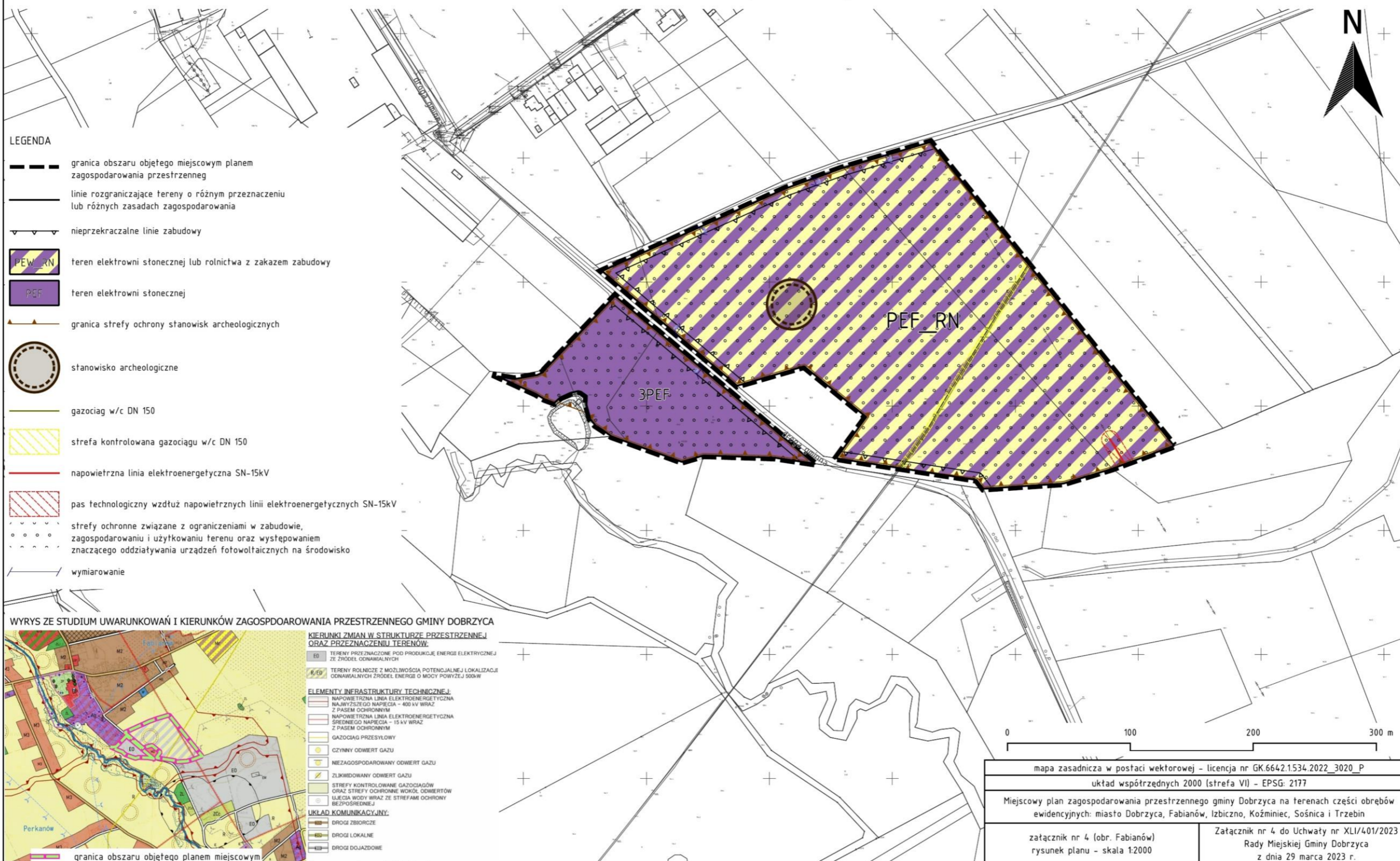


- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW:**
- ED TERENY PRZEZNACZONE POD PRODUKCJĘ ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZE ŹRÓDEŁ OODNAWIALNYCH
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEJGO NAPIĘCIA - 400 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - GAZOCIĄG PRZESYŁOWY
 - CZYNNY ODWERT GAZU
 - NIEZAGOSPODAROWANY ODWERT GAZU
 - ZŁKWIOWANY ODWERT GAZU
 - STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW ORAZ STREFY OCHRONNE WODÓL ODWERTÓW UŁĘCIA WODY WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**
- DROGI ZBIORCZE
 - DROGI LOKALNE
 - DROGI DOJAZDOWE

- LEGENDA**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - PEF teren elektrowni stoniecznej
 - granica strefy ochrony stanowisk archeologicznych
 - strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko
 - wymiarowanie

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr GK 6642.1534.2022_3020_P	
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG: 2177	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbicznó, Koźminiec, Sośnica i Trzebin	
załącznik nr 3 (obr. Fabianów) rysunek planu - skala 1:2000	Załącznik nr 3 do Uchwały nr XLI/401/2023 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 29 marca 2023 r.

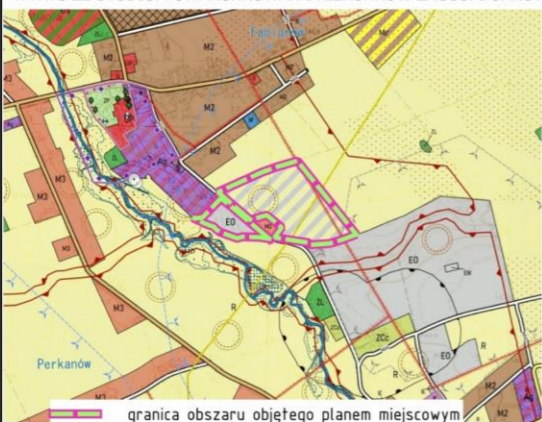
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin załącznik nr 4 (obr. Fabianów) - rysunek planu - skala 1:2000



LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren elektrowni stonkowej lub rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren elektrowni stonkowej
- granica strefy ochrony stanowisk archeologicznych
- stanowisko archeologiczne
- gazociąg w/c DN 150
- strefa kontrolowana gazociągu w/c DN 150
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV
- pas techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznych SN-15kV
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko
- wymiarowanie

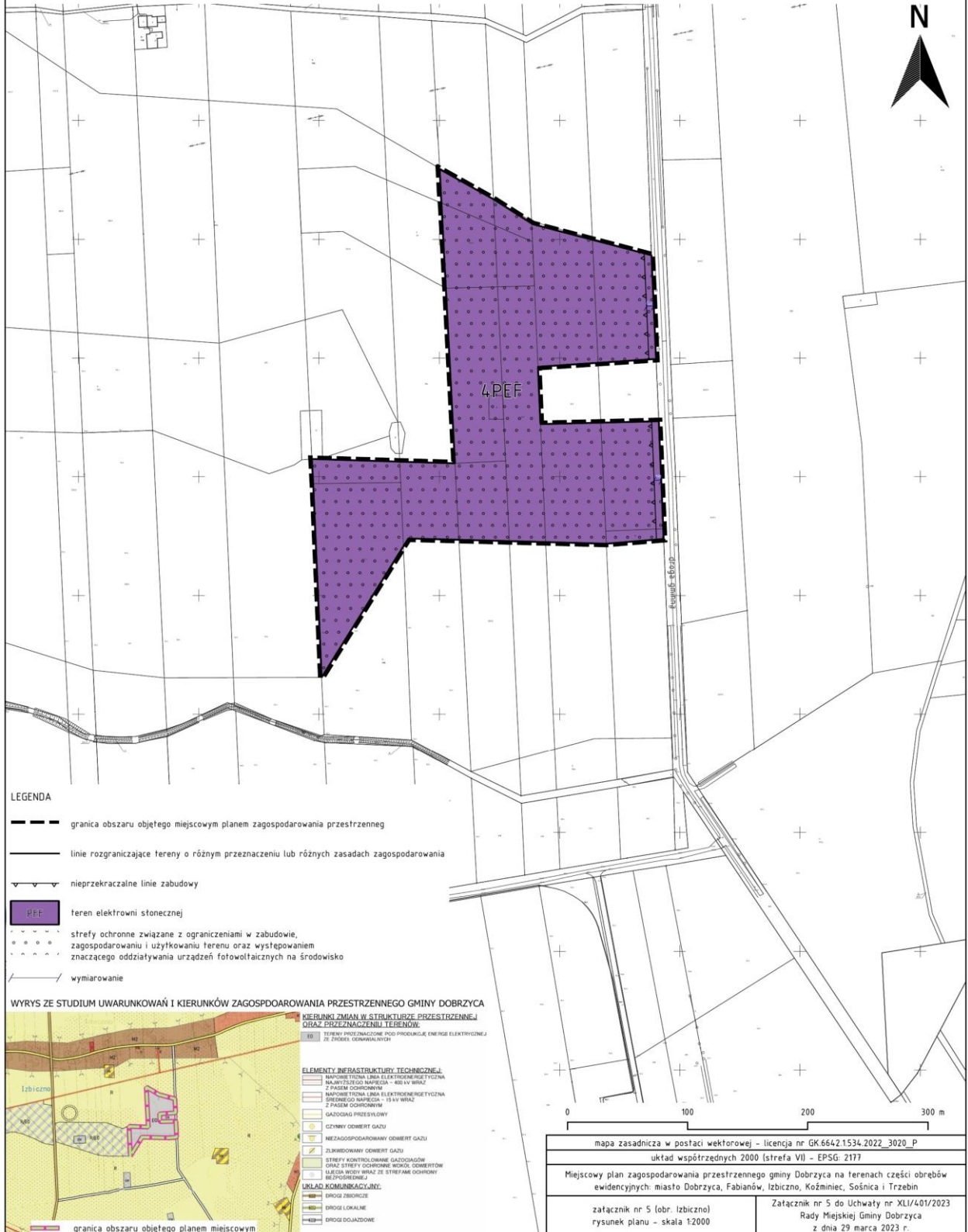
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA



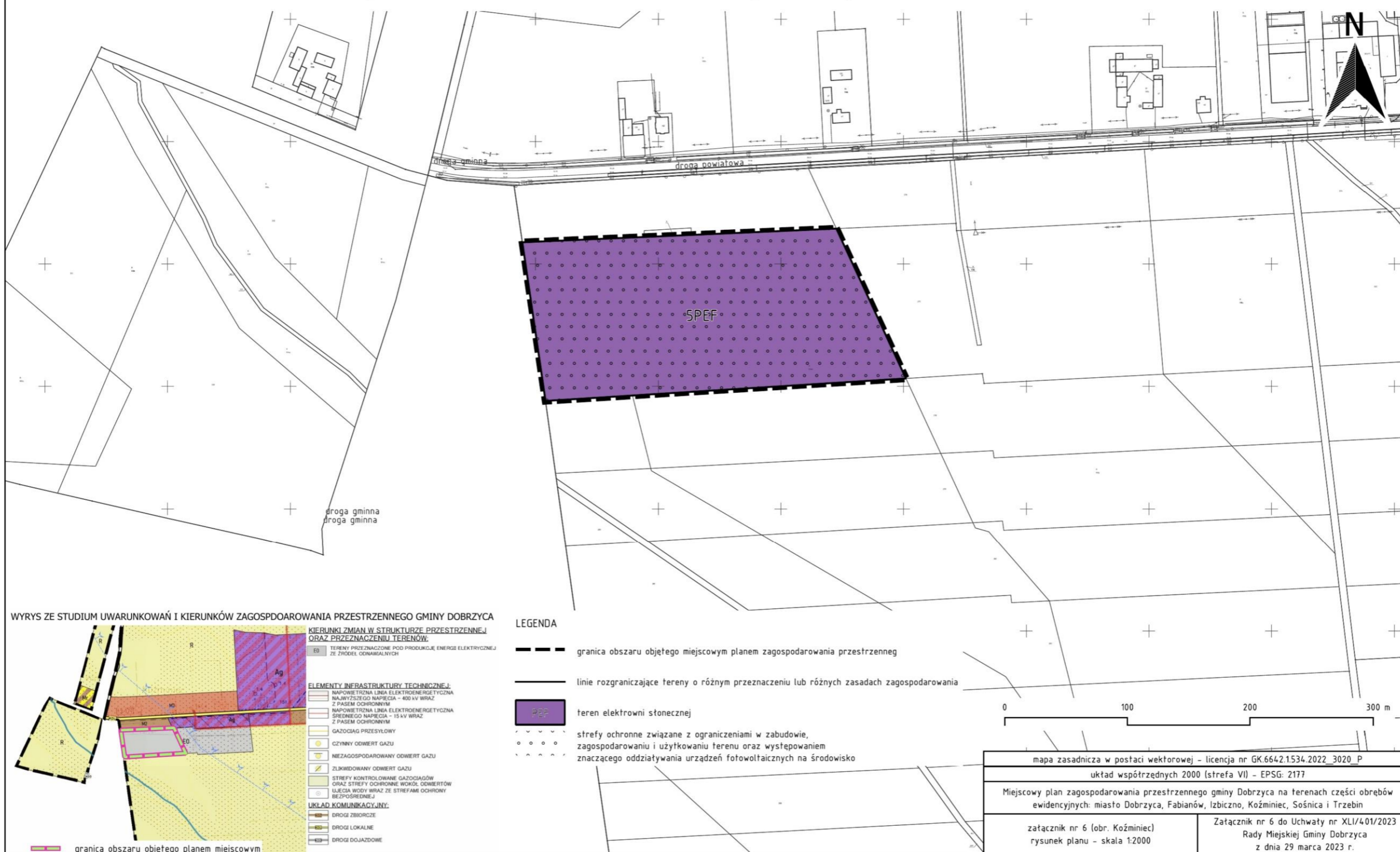
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- TERENY PRZEZNACZONE POD PRODUKCJĘ ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
 - TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ POTENCJALNEJ LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500kW
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEJGO NAPIĘCIA - 400 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - GAZOCIĄG PRZESYŁOWY
 - GZYNNY ODWERT GAZU
 - NIEZAGOSPODAROWANY ODWERT GAZU
 - ZŁKWDOWANY ODWERT GAZU
 - STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW ORAZ STREFY OCHRONNE WOKÓŁ ODWERTÓW
 - ULĘCIA WODY WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- DROGI ZBIORCZE
 - DROGI LOKALNE
 - DROGI DOJAZDOWE

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr GK.6642.1534.2022_3020_P	
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG: 2177	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin	
załącznik nr 4 (obr. Fabianów) rysunek planu - skala 1:2000	Załącznik nr 4 do Uchwały nr XLI/401/2023 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 29 marca 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin
załącznik nr 5 (obr. Izbiczno) - rysunek planu - skala 1:2000



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczo, Koźminiec, Sośnica i Trzebin załącznik nr 6 (obr. Koźminiec) - rysunek planu - skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPÓDAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA



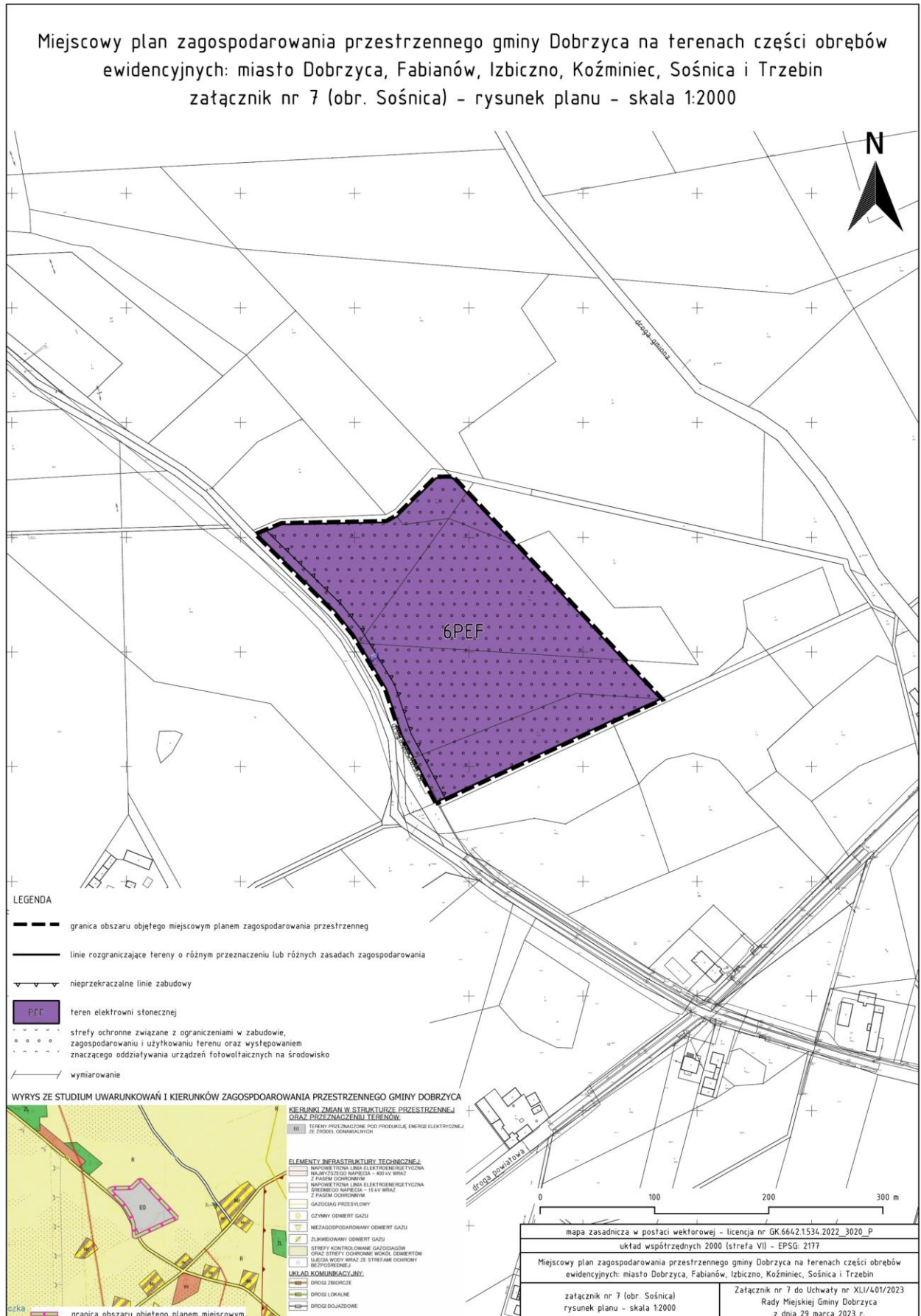
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW:**
- EO TERENY PRZEZNACZONE POD PRODUKCJĘ ENERGIE ELEKTRYCZNEJ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- NAPOWIEŹNIANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA - 400 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - NAPOWIEŹNIANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - GAZOCIĄG PRZESYŁOWY
 - CYZNYN ODWERT GAZU
 - NIEZAGOSPÓDAROWANY ODWERT GAZU
 - ZŁIWDOWANY ODWERT GAZU
 - STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGÓW ORAZ STREFY OCHRONNE WOKÓŁ ODWERTÓW
 - ULĘCIA WODY WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**
- DROGI ZBIORCZE
 - DROGI LOKALNE
 - DROGI DOJAZDOWE
- granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA

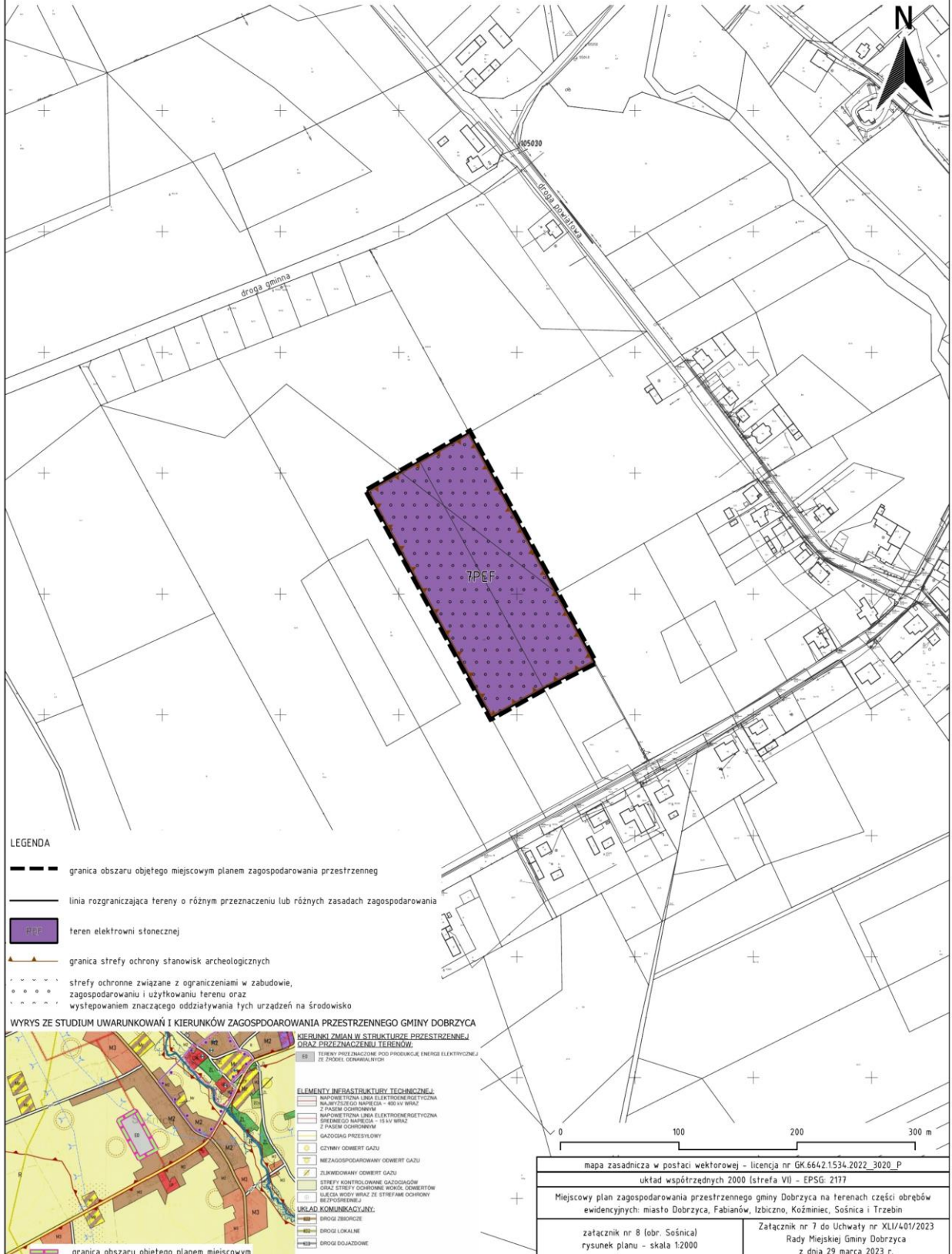
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF teren elektrowni słonecznej
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko



mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr GK.6642.1534.2022_3020_P	
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG: 2177	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczo, Koźminiec, Sośnica i Trzebin	
załącznik nr 6 (obr. Koźminiec) rysunek planu - skala 1:2000	Załącznik nr 6 do Uchwały nr XLI/401/2023 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 29 marca 2023 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabiańów, Izbicznó, Koźminiec, Sośnica i Trzebin załącznik nr 8 (obr. Sośnica) - rysunek planu - skala 1:2000



LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren elektrowni słonecznej
- granica strefy ochrony stanowisk archeologicznych
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA



- WIERZNIKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- TERENY PRZEZNACZONE POD PRODUKCJĘ ENERGIE ELEKTRYCZNEJ ZE ŚRODEK ODMARZALNYCH
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- NAPISBE TRZMA LINA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWIĘKSZEGO NAPIĘZIA - 400 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - NAPISBE TRZMA LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘZIA - 15 kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
 - GAZODRÓG PRZESYŁOWY
 - CZYNNY ODWERT GAZU
 - MEZAGOSPODAROWANY ODWERT GAZU
 - ZUKWISOWANY ODWERT GAZU
 - STREFY KONTROLOWANE GAZODRÓGOW
 - STREFY OCHRONNE WOKÓŁ ODWERTÓW
 - STREFA OCHRONY WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY BEZPIECZEŃSTWA
- URZĄD KOMUNIKACYJNY**
- DROGI ŻWIWICZE
 - DROGI LOKALNE
 - DROGI DOJAZDOWE
- granica obszaru objętego planem miejscowym

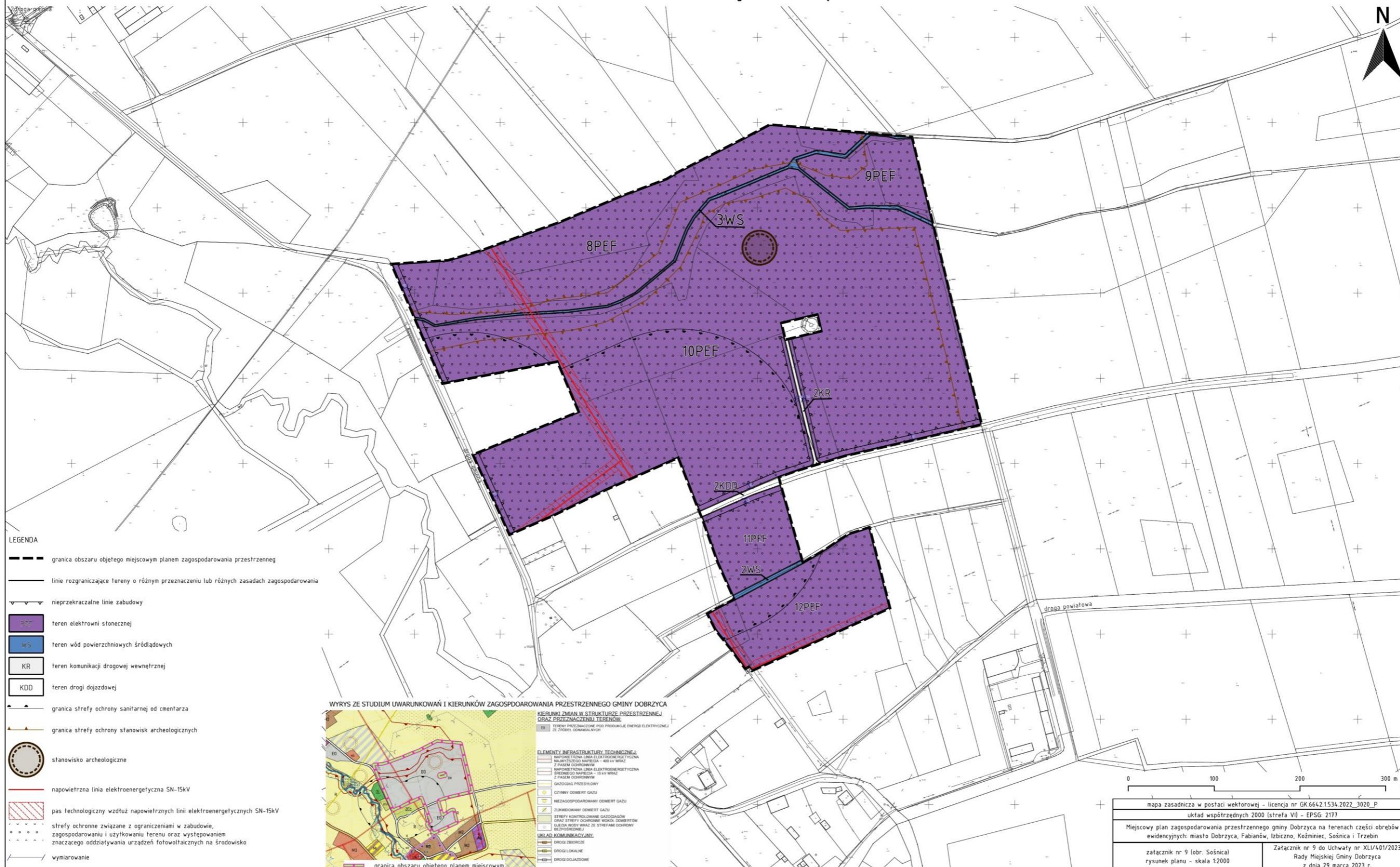
0 100 200 300 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr GK.6642.1534.2022_3020_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG: 2177

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabiańów, Izbicznó, Koźminiec, Sośnica i Trzebin

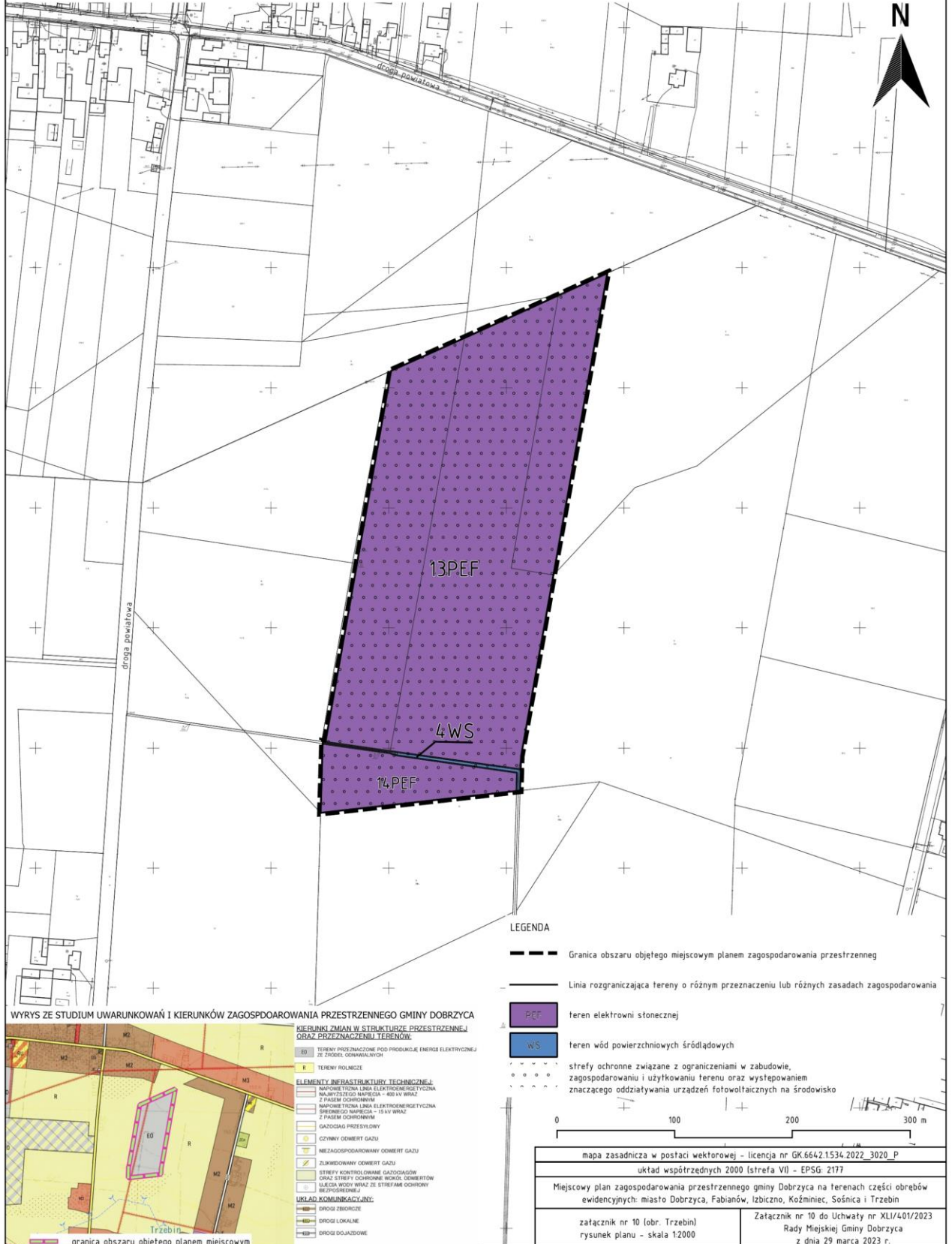
załącznik nr 8 (obr. Sośnica) rysunek planu - skala 1:2000
Załącznik nr 7 do Uchwały nr XLII/401/2023 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 29 marca 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin załącznik nr 9 (obr. Sośnica) - rysunek planu - skala 1:2000

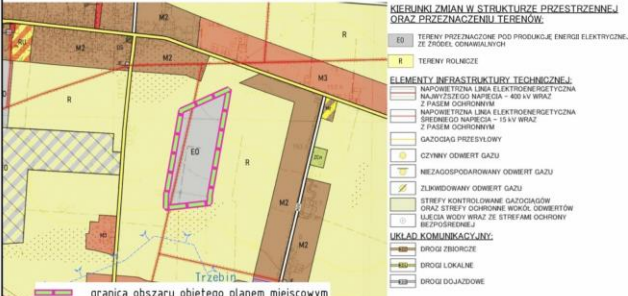


mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr GK.6642.1534.2022_3020_P	
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG: 2177	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin	
załącznik nr 9 (obr. Sośnica) rysunek planu - skala 1:2000	Załącznik nr 9 do Uchwały nr XLII/401/2023 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 29 marca 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin załącznik nr 10 (obr. Trzebin) - rysunek planu - skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA



LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF teren elektrowni słonecznej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko

0 100 200 300 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr GK.6642.1534.2022_3020_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG: 2177

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin

załącznik nr 10 do Uchwały nr XLI/401/2023
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 29 marca 2023 r.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLI/401/2023
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczno, Koźminiec, Sośnica i Trzebin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga równocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 grudnia 2022 r. do 20 stycznia 2023 r. W dniu 12 stycznia 2023 r. o godz. 11:00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 8 lutego 2023 r.
3. W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Dobrzyca
(-) Witalis Półrolniczak

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XLI/401/2023
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „miejsowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: miasto Dobrzyca, Fabianów, Izbiczo, Koźminiec, Sośnica i Trzebin” 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 energetycznej 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.in.:
 - 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 dróg 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 Gminy Dobrzyca
(-) Witalis Półrolniczak

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XLI/401/2023

Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik13.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**