



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 kwietnia 2024 r.

Poz. 4103

UCHWAŁA NR LVI/508/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

z dnia 19 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: Czarnuszka, Fabianów, Gustawów, Karminiek, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, miasto Dobrzyca, Polskie Olędry, Strzyżew, Trzebin, Trzebowa – etap I.

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, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) w związku z uchwałą nr XL/396/2023 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach części obrębów ewidencyjnych: Czarnuszka, Fabianów, Gustawów, Karminiek, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, miasto Dobrzyca, Polskie Olędry, Strzyżew, Trzebin, Trzebowa – etap I uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: Czarnuszka, Fabianów, Gustawów, Karminiek, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, miasto Dobrzyca, Polskie Olędry, Strzyżew, Trzebin, Trzebowa – etap I 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 przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowane „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: Czarnuszka, Fabianów, Gustawów, Karminiek, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, miasto Dobrzyca, Polskie Olędry, Strzyżew, Trzebin, Trzebowa – etap I”, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią planu miejscowego.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) 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 3,
- 4) załącznik nr 4 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

9) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granica strefy zespołu stanowisk archeologicznych.

§ 3. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu symbolem US-UK.

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 sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) obowiązują ustalenia zawarte w pozostałej części niniejszej uchwały,

d) 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 sytuowanie budynków w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, 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;
- 2) 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 standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zastosowania środków technologicznych, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
 - g) 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;
 - h) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji, budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
 - i) 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;
- 3) 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) w granicach zespołów stanowisk archeologicznych, w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu, obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) 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 usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki w liniach rozgraniczających;
- 2) 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) nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:

a) co najmniej 5 miejsc postojowych,

b) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) 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,

- jako wbudowane,

- 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,

- od dróg wewnętrznych – 4,0 m,

- lub zgodnie z rysunkiem planu;

- 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczającej drogę położoną poza granicami niniejszego planu: od drogi publicznej gminnej - 6,0 m,
 - b) nakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) 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) na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych, ani w ich sąsiedztwie, nie jest objęty propozycją form ochrony w związku z czym w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych 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: 14,0 m,
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^o do 90^o;
- 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) ustala się lokalizację projektowanej zabudowy zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 2) 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 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;
- 2) 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 kanalizacji sanitarnej,
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami prawa oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
 - e) 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 2 lit. i,
- 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w wysokości 10%.

Rozdział 3.

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, w tym sala wiejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym usługi gastronomii i handlu, obiekty i urządzenia o charakterze turystycznym, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ścieżki pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane dla osób niepełnosprawnych,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej bez zieleni parkowej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych zawarte w rozdziale 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) strefy kontrolowane i pasy ochronne 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.

Rozdział 4.

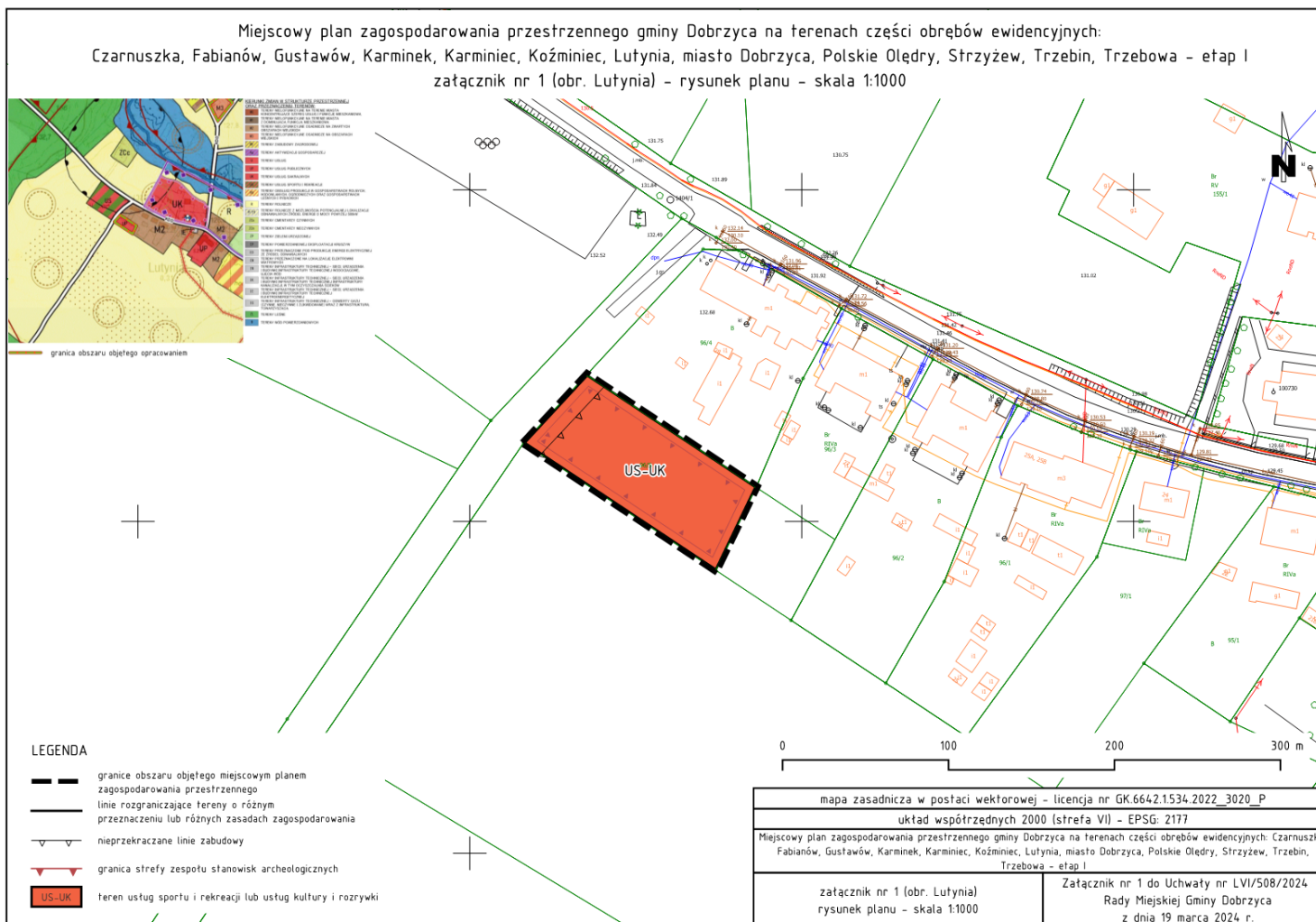
Ustalenia końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
(-) Lidia Parysek



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVI/508/2024
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 19 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: Czarnuszka, Fabianów, Gustawów, Karminek, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, miasto Dobrzyca, Polskie Olędry, Strzyżew, Trzebin, Trzebowa – etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 5 lutego 2024 r. do 28 lutego 2024 r. W dniu 15 lutego 2024 r. o godz. 10:00 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15 marca 2024 r.
3. W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVI/508/2024
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 19 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na terenach części obrębów ewidencyjnych: Czarnuszka, Fabianów, Gustawów, Karminiek, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, miasto Dobrzyca, Polskie Olędry, Strzyżew, Trzebin, Trzebowa – etap I” 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 2023 r. poz. 977 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 potrzeb zbiorowych 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LVI/508/2024
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 19 marca 2024 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**