

§5. Przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych musi spełniać następujące wymagania:

1) posiadać zaplecze techniczno-biurowe w postaci bazy transportowej, wraz z garażami i miejscami postojowymi;

2) posiadać sprzęt samochodowy zgodny z technicznymi oraz sanitarno-porządkowymi wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dla pojazdów asenizacyjnych (Dz.U. z 2002 r. Nr 193 poz. 1617);

3) udokumentować gotowość odbioru nieczystości ciekłych przez stację zlewną

4) posiadać biuro wyposażone w sprzęt informatyczny wraz z oprogramowaniem pozwalającym na przekazywanie do gminy drogą elektroniczną informacji wymaganych przepisami oraz prowadzenie ewidencji zawartych i rozwiązanych umów na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych.

ROZDZIAŁ III Postanowienia końcowe

§6. Niewypełnienie któregokolwiek z wymagań zawartych w uchwale, stanowić będzie podstawę do odmowy udzielenia zezwolenia o którym mowa w Rozdziale I i II.

§7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, akty wykonawcze oraz inne obowiązujące przepisy.

§8. Uchwałą podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Ostrowie Wielkopolskim, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznych oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Ryszard Taciak*

1974

UCHWAŁA Nr XLIV/271/10 RADY GMINY DOBRZYCA

z dnia 16 lutego 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, w miejscowości Dobrzyca, Karminek, Koźminiec i Sośnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

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

- 1) Dobrzyca dla działki o nr ewid. 1598;
- 2) Dobrzyca dla działek o nr ewid. 1002/11 i 1002/20;
- 3) Dobrzyca dla działek o nr ewid. 973/11, 973/16, 973/19;
- 4) Dobrzyca dla działek o nr ewid. 517/1 i 762/5;

- 5) Karminek dla działek o nr ewid. 29/1 i 29/3;
 - 6) Karminek dla działki o nr ewid. 79;
 - 7) Koźminiec dla działek o nr ewid. 363/10, 363/11, 363/9, 367/2 (przed podziałem), 364;
 - 8) Koźminiec dla działki o nr ewid. 217;
 - 9) Sośnica dla działki o nr ewid. 4/13.
2. Stwierdza się zgodność ustaleń planów ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu, zatytułowane:

- 1) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działki o nr ewid. 1598” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działek o nr ewid. 1002/11 i 1002/20” stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działek o nr ewid.

973/11, 973/16, 973/19" stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działek o nr ewid. 517/1 i 762/5" stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

5) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Karminku, dla działek o nr ewid. 29/1 i 29/3" stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;

6) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Karminku, dla działki o nr ewid. 79" stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;

7) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźmińcu, dla działek o nr ewid. 363/10, 363/11, 363/9, 367/2 (przed podziałem) i 364" stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;

8) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Koźmińcu, dla działki o nr ewid. 217" stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;

9) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sośnicy, dla działki o nr ewid. 4/13" stanowiący załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 10 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 11 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dobrzyca;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki nr 1-9 do niniejszej uchwały;

4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej drogi;

8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć

przedsięwzięcia wymienione w przepisach odrębnych;

9) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

10) powierzchni biologicznie czynnej - oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

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

§3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w Dobrzycy, załącznik nr 1, ustala się przeznaczenie terenu z wykorzystaniem na cele zabudowy usługowej.

2. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, z zakazem realizacji nowych budynków.

3. W ramach budynku usługowego dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

4. Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów.

§4. Dla obszaru położonego w Dobrzycy, załącznik nr 2 przyjmuje się następujące ustalenia.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/US - ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji, dla którego przyjmuje się:

1) lokalizację budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej, w tym usług związanych ze sportem i rekreacją;

2) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem na potrzeby prowadzących działalność określoną w pkt 1);

4) na 1 działce budowlanej dopuszcza się realizację max. 1 budynku mieszkalnego;

5) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m;

6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie terenu na sieci, urządzenia i budynki infrastruktury elektroenergetycznej. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń innych niż związanych z zaopatrzeniem obszaru w energię elektryczną.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem KD, ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną.

§5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w Dobrzycy, załącznik nr 3, ustala się przeznaczenie na cele realizacji zabudowy usługowej.

2. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku, zgodnie z funkcją określoną w ust. 1.

4. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy.

§6. Dla obszaru położonego w Dobrzycy, załącznik nr 4 przyjmuje się następujące ustalenia.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/US ustala się przeznaczenie na cele zabudowy usługowej i tereny sportu i rekreacji:

1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku, zgodnie z funkcją określoną w ust. 1;

3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, oraz obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji, w tym placów zabaw, obiektów małej architektury, boisk i innych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KD, ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną.

§7. Dla obszaru położonego w Karminku, załącznik nr 5 przyjmuje się następujące ustalenia.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U - ustala się przeznaczenie na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, dla którego przyjmuje się:

1) lokalizację budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) zakaz realizacji usług społecznych typu oświata, służba zdrowia, kultura i innych;

3) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem R, ustala się przeznaczenie na teren rolniczy, bez prawa zabudowy.

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

1) przeznaczenie terenu na zielenią urządzoną – parkową, ogrody, i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury;

3) wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krze-

wów z udziałem gatunków zimozielonych;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem ZZ ustala się przeznaczenie na obszary zagrożone powodzią.

6. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, oraz teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem KDD.

§8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w Karminku, załącznik nr 6, ustala się przeznaczenie na cele zabudowy usługowej.

2. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku.

4. W ramach budynku usługowego dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

§9. Dla obszaru położonego w Koźmińcu, załącznik nr 7 przyjmuje się następujące ustalenia.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U - ustala się przeznaczenie na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, dla którego przyjmuje się:

1) lokalizację budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się realizację parkingów, w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, biur i budynków administracyjnych, usług komercyjnych;

3) zakaz realizacji usług społecznych typu oświata, służba zdrowia, kultura i innych;

4) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

5) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru;

6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM, 2 RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) lokalizację istniejących i nowoprojektowanych budynków zagrodowych, w tym mieszkalnych, gospodarczych i produkcyjnych związanych z rolnictwem;

3) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;

4) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych i dojazdów służących obsłudze komunikacyjnej obszaru;

5) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich powodujących przekroczenie emisji zanieczyszczeń powyżej dopuszczalnych norm poza granicami wła-

sności;

6) zakaz zabudowy fermowej wymagającej opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem R, ustala się przeznaczenie na teren rolniczy, bez prawa zabudowy.

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

2. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę.

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

4. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy.

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

§11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U załącznik nr 9, ustala się przeznaczenie na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.

2. Adaptuje się w planie istniejącą zabudowę.

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

4. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

5. Zakaz realizacji usług społecznych typu oświata, służba zdrowia, kultura i innych.

6. Zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

7. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

2. Dla terenu położonego w Dobrzycy, załącznik nr 3 ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki, przy ul. Klonów i ul. Krotoszyńskiej.

3. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjną, magazynową oraz składową.

4. Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i usługowej i ich poszczególne sekto-

ry, należy wydzielać pasami zieleni izolacyjnej i estetycznej wzdłuż ich granic.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

2. Na obszarach objętych planem w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

3. W przypadku konieczności wycinki drzew kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia przed rozpoczęciem realizacji inwestycji.

4. Część biologicznie czynną działek należy urządzić poprzez nasadzenia roślinności z udziałem gatunków zimozielonych, charakterystycznych dla danego siedliska przyrodniczego, z zapewnieniem właściwej kompozycji zieleni.

5. Wzdłuż granic działek przylegających do dróg należy realizować nasadzenia roślinności o charakterze izolacyjnym i ochronnym, w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania dróg na tereny sąsiednie.

6. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

7. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

8. Tereny objęte planem są położone w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona - zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

9. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

10. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

11. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z

gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

12. Na obszarach objętych planem zakazuje się magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów zaliczanych do niebezpiecznych, oraz magazynowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

13. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

a) funkcjonowanie obiektów i urządzeń produkcyjno-usługowych na obszarach oznaczonych symbolem P, U, musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach sąsiednich, objętych ochroną akustyczną; w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenach zabudowy zagrodowej - RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) na terenach sportu i rekreacji - US, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego oraz obowiązujących norm, a oddziaływanie związane z planowanym przedsięwzięciem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

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

1) zachowanie i konserwacja substancji zabytkowej;

2) uzgadnianie decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji mogących naruszyć układ urbanistyczny, wszelkich prac budowlanych dotyczących wyglądu zewnętrznego i gabarytów obiektów, oraz substancji obiektów zabytkowych z właściwymi służbami konserwatorskimi,

3) nie dopuszcza się stosowania okien połączonego przy adaptacji poddaszy; odstępstwo od tej

zasady jest możliwe po uzgodnieniu projektu technicznego ze służbami konserwatorskimi.

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

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

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

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. Przestrzeń publiczną należy urządzać z udziałem zieleni towarzyszącej.

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

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

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

§17. Dla terenu zabudowy usługowej - oznaczonego na rysunku planu symbolem U w Dobrzycy, załącznik nr 1, ustala się:

1) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków, pod warunkiem utrzymania jednolitego charakteru ciągu zabudowy wzdłuż ul. Koźmińskiej, oraz zachowania istniejącej długości, szerokości i liczby kondygnacji;

2) zachowanie dachów dwuspadowych o równych kątach pochylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem realizacji kaferków;

3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką;

4) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

§18. Dla terenu zabudowy usługowej z terenami sportu i rekreacji- oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US w Dobrzycy, załącznik nr 2 ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową usługową do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m;

2) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu,- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

3) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;

4) zakaz stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zwieńczeń ścian;

5) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 60%;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;

7) obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej, z udziałem gatunków zimozielonych o szer. min. 5 wzdłuż północnej granicy terenu;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 240 m² każdy, wysokość do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków wyższych niż 9 m w kalenicy; dachy strome o nachyleniu od 25° - do 45°;

9) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

10) dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:

a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 4309P - 8 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą gminną - 6 m.

§19. Dla terenu zabudowy usługowej - oznaczonego na rysunku planu symbolem U w Dobrzycy, załącznik nr 3, ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną - min. 20% powierzchni działki;

2) powierzchnię zabudowy - max. 50% powierzchni działki;

3) wysokość zabudowy usługowej w głównej kalenicy do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m;

4) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy pomocniczej typu budynek garażowy i gospodarczy, o wysokości do 5 m w kalenicy dachu;

5) dachy dwu,- lub wielospadowe o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 30° do 45°;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, lub innym materiałem dachówkopodobnym;

nym;

7) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;

8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

9) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US w Dobrzycy, załącznik nr 4, ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną - min. 20% powierzchni terenu;

2) powierzchnię zabudowy - max. 50% powierzchni terenu;

3) wysokość zabudowy usługowej w głównej kalenicy do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m;

4) dachy dwu,- lub wielospadowe o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 30° do 45°;

5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, lub innym materiałem dachówkopodobnym;

6) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku garażowego;

7) wysokość zabudowy dla garażu do 5 m w kalenicy;

8) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;

9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

10) dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:

a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową - 8 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą gminną - 6 m.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN w Karminku, załącznik nr 5, ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m w kalenicy;

2) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej;

3) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego - rozwiązanie zalecane, lub jako wolnostojące;

4) wysokość wolnostojących budynków garażowych - I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy;

5) dla budynków mieszkalnych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 22° do 40°;

6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym materiałem dachówkopodobnym;

7) poziom parteru budynków mieszkalnych nie

wyższy niż 1 metr od poziomu terenu;

8) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;

9) minimalną powierzchnią biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;

10) maksymalną powierzchnią zabudowy – 35% powierzchni działki;

11) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową - oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową, magazynową i usługową do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m w kalenicy;

2) rozwiązanie dachów jako proste lub pochyłe, o kącie nachylenia do 30°;

3) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;

4) nieprzekraczalną powierzchnią zabudowy działki w wysokości 60%;

5) minimalną powierzchnią biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;

6) zakaz stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zwieńczeń ścian;

7) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

3. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy usytuowanymi w odległości:

a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 4174P – 8 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną KDW – 6 m,

c) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną dojazdową KDD – 6 m.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w Karminku, załącznik nr 6, ustala się:

1) nieprzekraczalną powierzchnią zabudowy – 50% powierzchni działki;

2) powierzchnią terenu biologicznie czynną - min. 20% powierzchni działki;

3) max. wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 11 m w kalenicy;

4) wysokość zabudowy dla garaży do 5 m;

5) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych, o kącie nachylenia pochyłych połaci dachowych od 30° do 45°;

6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, lub innym materiałem dachówkopodobnym;

7) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;

8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem po-

trzeb osób niepełnosprawnych;

9) nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą.

§23. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 RM, 2 RM w Koźmińcu, załącznik nr 7, ustala się:

1) realizację dachów stromych dwuspadowych symetrycznych, o kącie nachylenia 30° – 47°;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej I kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków wyższych niż 10 m w kalenicy;

3) maksymalną wysokość budynków inwentarskich i składowych w kalenicy do 12 m, garaży na maszyny i urządzenia rolnicze do 10 m w kalenicy, pozostałych budynków gospodarczych i garażowych do 8 m w kalenicy;

4) powierzchnią terenu biologicznie czynną - min. 30% powierzchni działki;

5) powierzchnią zabudowy - max. 50% powierzchni działki;

6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej działki;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej – oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową, magazynową i usługową do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m w kalenicy;

2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia połaci do 25°;

3) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

4) dopuszcza się wszelkie rodzaje pokryć dachowych;

5) zakaz stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zwieńczeń ścian;

6) nieprzekraczalną powierzchnią zabudowy działki w wysokości 60%;

7) minimalną powierzchnią biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;

8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

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

1) wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 13 m w kalenicy;

2) dachy dwuspadowe o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 30° do 45°;

3) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym lub brązowym;

4) powierzchnię biologicznie czynną - min. 30% powierzchni terenu;

5) powierzchnię zabudowy - max. 40% powierzchni terenu;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 4332P.

§25. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej - oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U w Sośnicy, załącznik nr 9 ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, magazynową, usługową do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m w kalenicy;

2) rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia połaci do 40°;

3) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;

4) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 60%;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;

6) zakaz stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zwieńczeń ścian;

7) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji;

8) nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną.

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

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

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

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

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

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

ruchomości:

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

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

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

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

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

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

2. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 20 m,

2) dla zabudowy zagrodowej RM - 25 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§30. Przed podjęciem prac budowlanych na terenie objętym planem w Karminku, załącznik nr 5

należy przeprowadzić dodatkowe badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia budynków.

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

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

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

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem KD, łącznik nr 2 wyznacza się obszar przeznaczony na realizację trójkąta widoczności w pasie istniejącej drogi publicznej, o rozmiarze 5 x 5 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem KD, łącznik nr 4 wyznacza się pas terenu o szerokości 4 m z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;

3) dla terenu oznaczonego symbolem KDD, łącznik nr 5 przeznaczenie na drogę publiczną dojazdową:

a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończona placem manewrowym,

c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,

d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,

4) dla terenu oznaczonego symbolem KDW, łącznik nr 5 przeznaczenie na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, zakończona placem manewrowym;

5) dla terenu objętego planem w Koźmińcu, łącznik nr 7 ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych, lub poprzez drogi wewnętrzne łączące się z drogami publicznymi;

6) powiązania układów komunikacyjnych na obszarach objętych planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunkach planu.

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

1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenie własnym inwestora;

3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od zarządzającego siecią;

4) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

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

2. Uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

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

1) odprowadzanie ścieków komunalnych, oraz ścieków przemysłowych wytworzonych w procesie obsługi produkcji do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne;

2) zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;

3) dopuszcza się realizację przykładowych oczyszczalni ścieków;

4) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników;

5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

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

1) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej i zieleni urządzonej należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, oraz terenów utwardzonych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających, i dalej do odbiorników wód deszczowych;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do odbiorników wód deszczowych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

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

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

§46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyca.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Witalis Półrolniczak*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W DOBRZYCY DLA DZIAŁKI O NR EWID. 1598.**

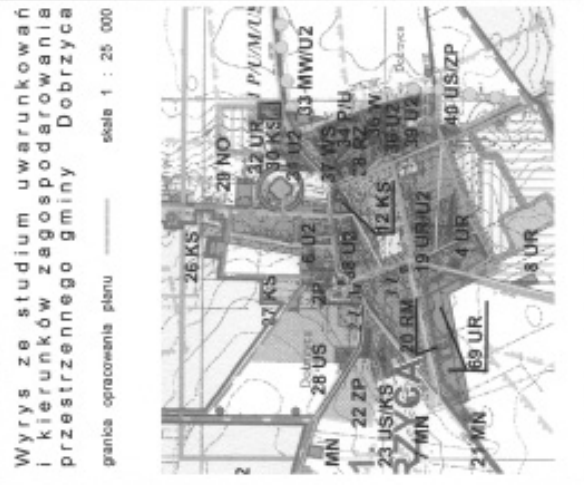


skala 1 : 500

25m

Wykonany przez: **Geodeta Stanisław... w Pleszewie**
Wzrost 175 cm, Data wydania 21.12.2007

AKTUALNA KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:500
Powiat : Pleszew
Gmina : Dobrzyca
Obręb : Dobrzyca
Arkusz mapy: 2 Działka 1598
Róż. graniczne: G. KW. 31008/5
Właściciel: Baraniewicz Irene i Krzysztof
Powierzchnia: 0,0600 ha
Sekcja: 434.441.053
Powiększono mechanicznie z skali 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobrzyca
granica opracowania planu ——— skala 1 : 25 000



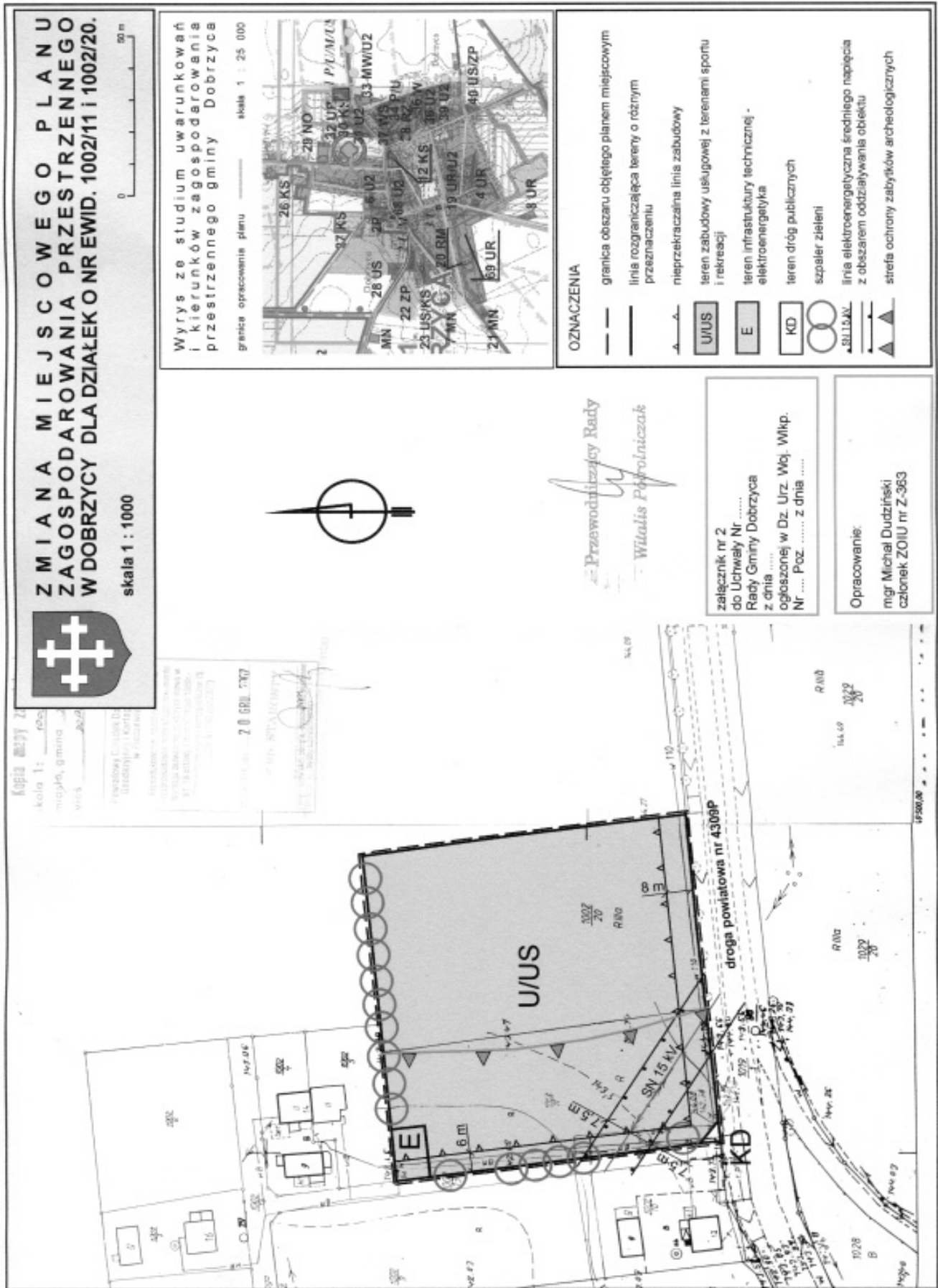
Przewodniczący Rady
Witold Piłkiewicz

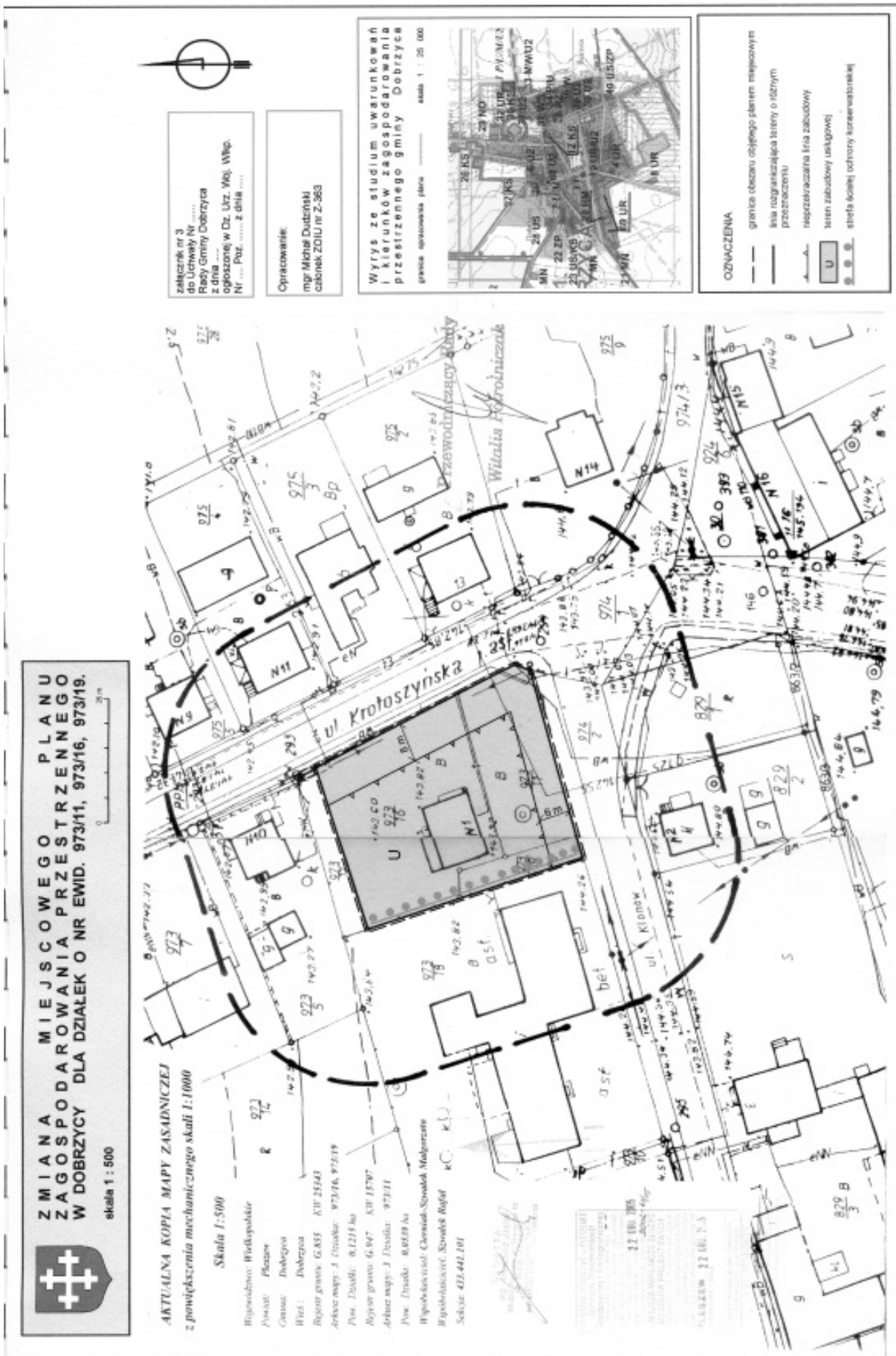
OZNACZENIA

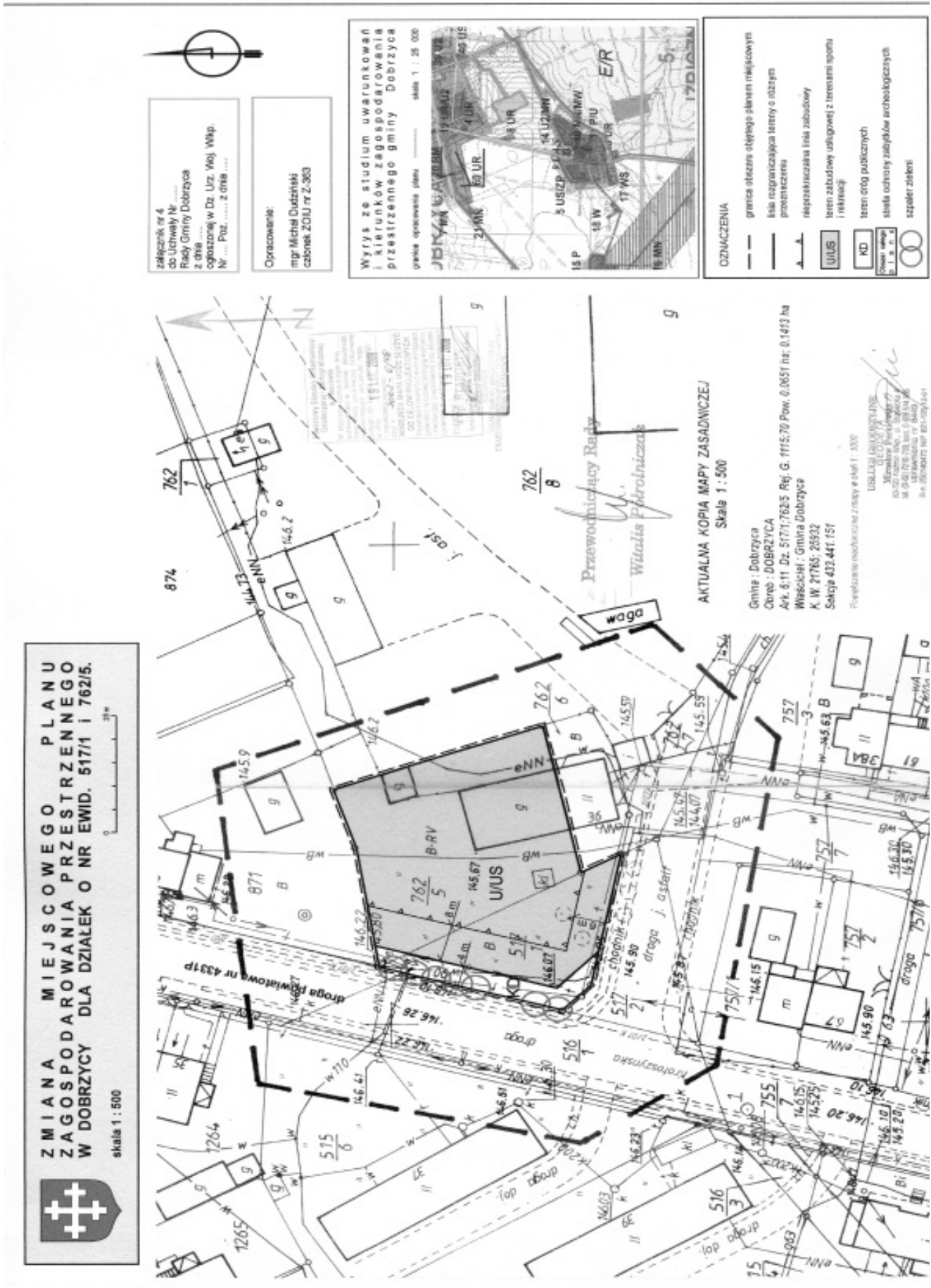
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- U** teren zabudowy usługowej
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

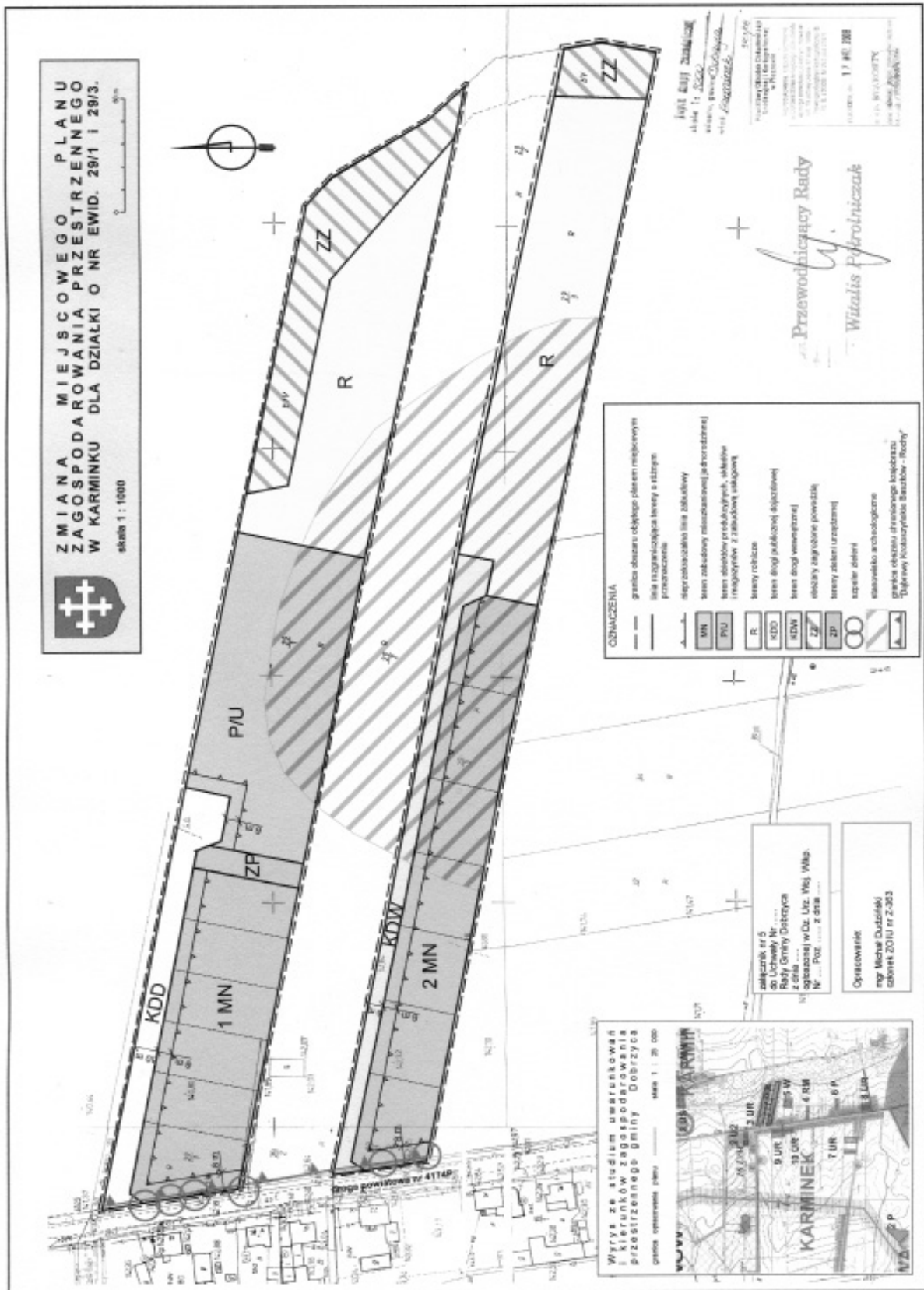
załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Dobrzyca
z dnia
zgłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Nr Poz. z dnia

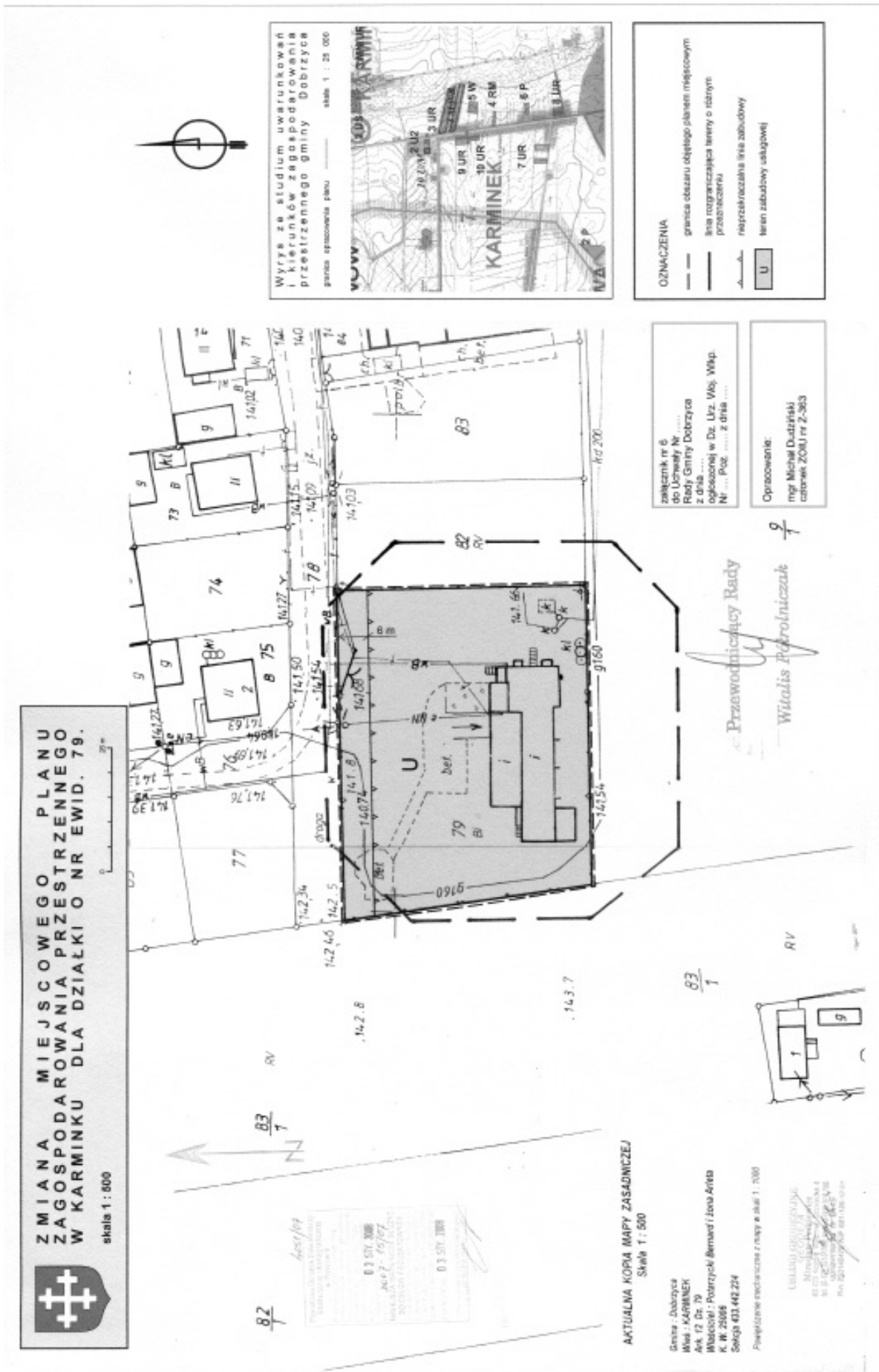
Opracowanie:
mgr Michał Dudziński
członek ZOIU nr Z-363

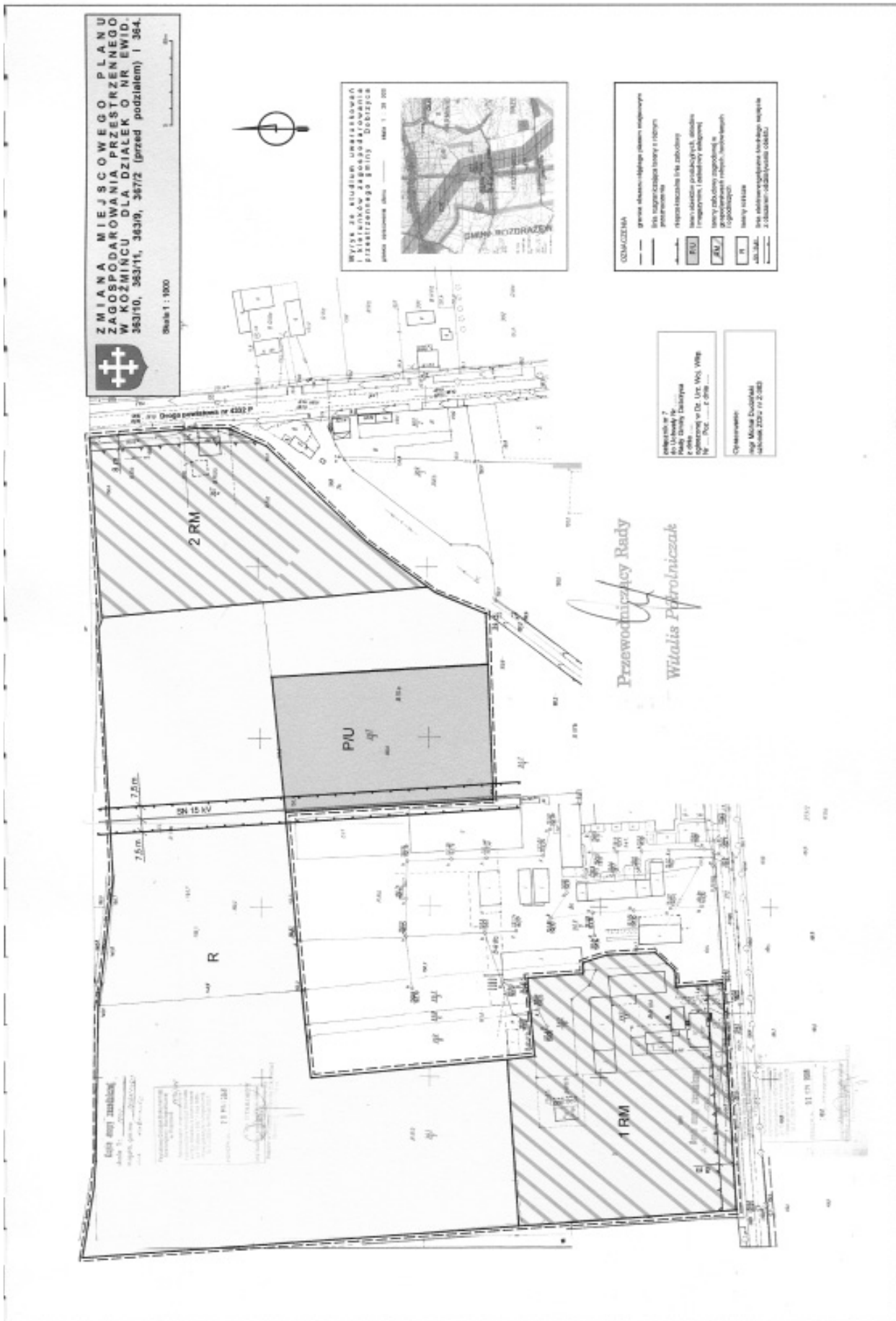


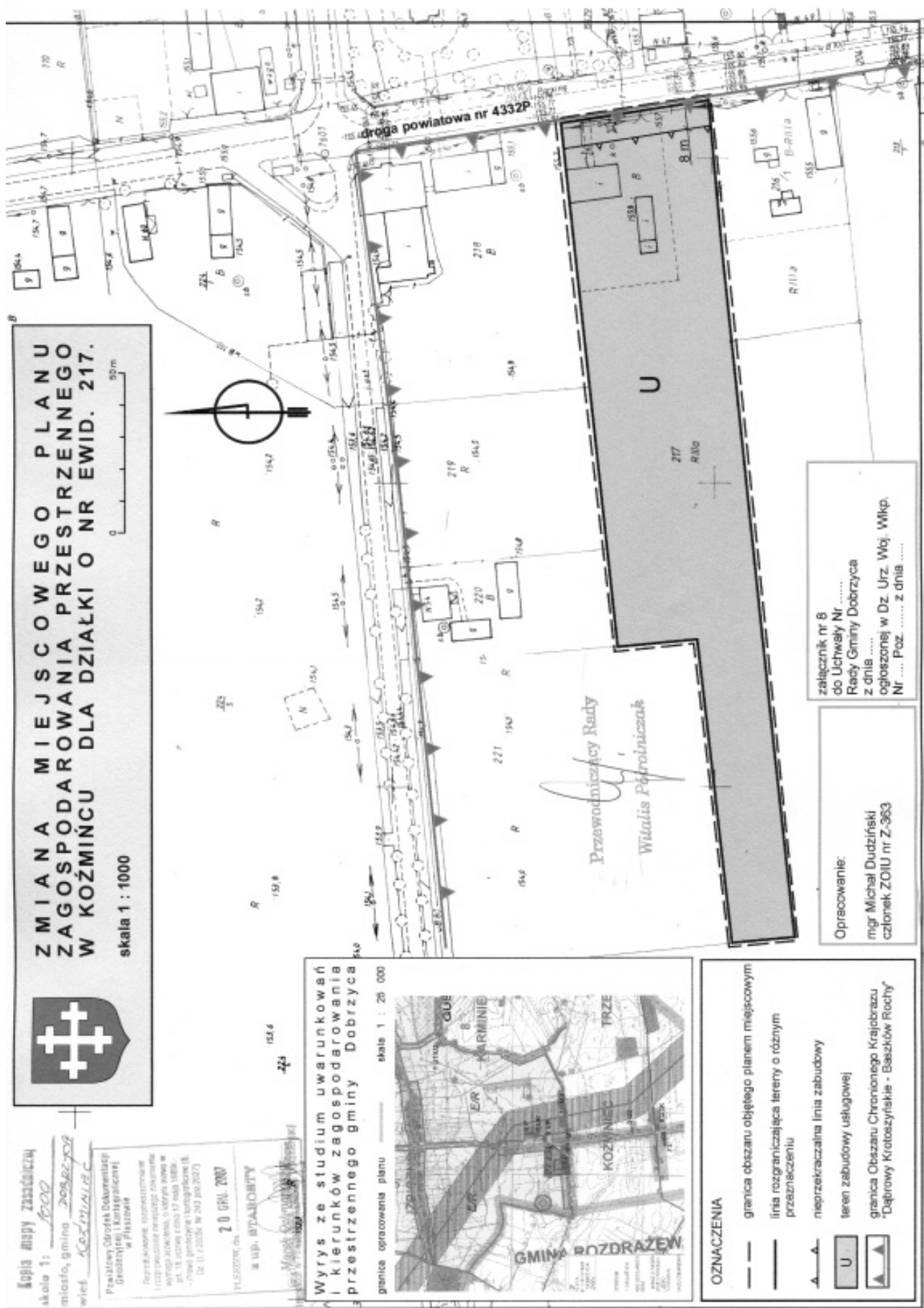












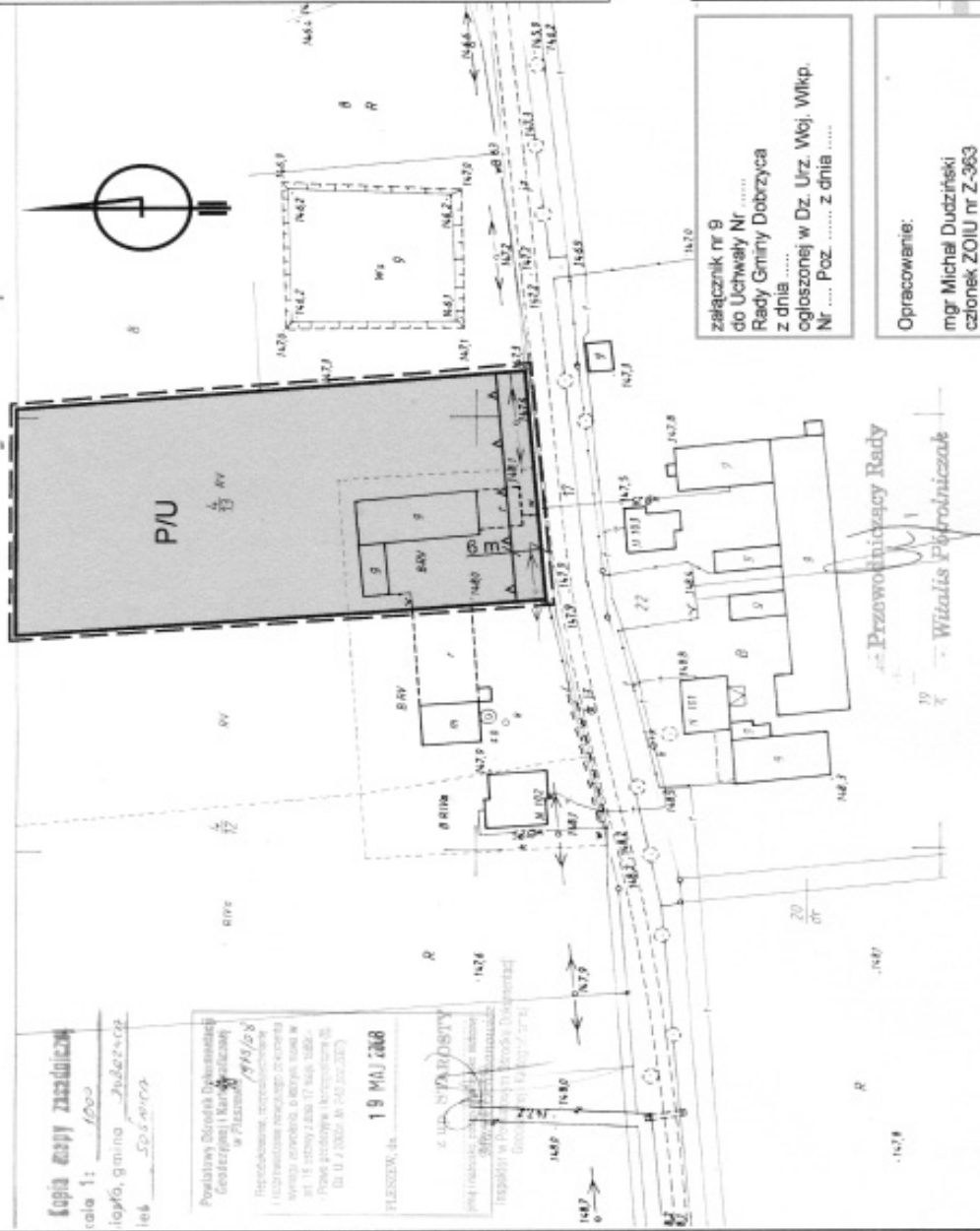


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SOŃNICY DLA DZIAŁKI O NR EWID. 4/13.

skala 1 : 1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca
granica opracowania planu — skala 1 : 25 000



Kopia ekspozyzycji
cecha 1: 1000
lopa, gmina Dobrzyca
144 5054/02

Populawski Dariusz Dyplomowany
Geodeta (nr 1445/08)
w Poznaniu
19 MAJ 2008

PLESEW, 44

z U.S. WYKONSTW
19 MAJ 2008

załącznik nr 9
do Uchwały Nr
Rady Gminy Dobrzyca
z dnia
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Nr Poz. z dnia

Opracowanie:
mgr Michał Dudziński
członek ZOIU nr Z-363

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- - - nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej

Załącznik nr 10
do uchwały nr XLIV/271/10
Rady Gminy Dobrzyca
z dnia 16 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA, W MIEJSCOWOŚCI DOBRZYCA, KARMINEK, KOŹMINIEC I SOŚNICA

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.11.2009 r. do 08.12.2009 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 22.12.2009 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Dobrzyca nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 11
do uchwały nr XLIV/271/10
Rady Gminy Dobrzyca
z dnia 16 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

§1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Dobrzyca określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,

2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.

3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,

4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz

ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
a) dotacji unijnych,
b) dotacji samorządu województwa,
c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
d) z kredytów i pożyczek bankowych,
e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.