

4117

**UCHWAŁA NR X/87/11 RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/324/05 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata nieruchomości i ich części, stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Gminy Śmigiel.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity ze zmianami Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651)

Rada Miejska Śmigła uchwała co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXXVI/324/05 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata nieruchomości i ich części, stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Gminy Śmigiel, wprowadza się następujące zmiany:

1. Wykreśla się rozdział V Stawki czynszu za najem i dzierżawę.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Śmigła  
(-) Wiesław Kasperski

4118

**UCHWAŁA NR X/47/11 RADY GMINY DOBRZYCA**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, w miejscowości Dobrzyca dla działki nr 988/3.**

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 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Rada Gminy Dobrzyca uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

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

2. Zmiana planu dotyczy działki o nr ewid. 988/3 i powierzchni 0,5391 ha.

3. Stwierdza się zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca.

4. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dobrzycy, dla działki o nr ewid. 988/3” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

6. Załącznikiem nr 3 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 rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu 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) **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 obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **O** ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej, gospodarowanie odpadami.

2. W planie przewidziany jest teren na punkt zbiórki odpadów problemowych typu: baterie, akumulatory, świetlówki, przeterminowane lekarstwa, opony, przetworzone oleje, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, farby, tusze, kleje i inne.

3. Dopuszcza się realizację budynków związanych z obsługą punktu zbiórki odpadów problemowych, dróg wewnętrznych, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zakaz realizacji składowiska odpadów oraz spalarni odpadów.

**§ 4.** 1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie na teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

3. Ustala się obowiązek wykonania nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, z udziałem gatunków zimozielonych.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 5.** Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KDD, 2 KDD**.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§ 6.** Ustala się obowiązek realizacji trwałego ogrodzenia terenu przeznaczonego pod punkt zbiórki odpadów problemowych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 7.** 1. Teren objęty planem jest położony w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewni chronionej - zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

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

3. Na obszarze na którym będzie prowadzona zbiórka odpadów problemowych należy odpowiednio zabezpieczyć podłoże w celu ograniczenia przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

4. 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 gdy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

5. Gromadzenie odpadów problemowych musi być prowadzone na wydzielonym miejscu w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach.

6. Funkcjonowanie punktu zbiórki odpadów problemowych na obszarze objętym planem, musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, i nie może powodować ich przekroczenia na sąsiednich terenach mieszkaniowo – usługowych.

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

**§ 8.** 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych.

2. Prace inwestycyjne, w tym ziemne związane z budownictwem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie obszarów chronionych i stref występowania stanowisk archeologicznych, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, który określi warunki realizacji inwestycji.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 9.** Nie ustala się.

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O** ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną - min. 20 % powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię zabudowy - max. 50 % powierzchni terenu;
- 3) wysokość zabudowy w głównej kalenicy do II kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych;
- 5) wysokość zabudowy dla garażu I kondygnacja nadziemna, max. do 5,0 m;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 22° do 40°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:
  - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną dojazdową,
  - b) 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.**

§ 11. Nie ustala się ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

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

§ 12. Ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki.

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

§ 13. Ustala się obowiązek zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych przy projektowaniu i budowie punktu zbiórki odpadów, które wykluczają możliwość zanieczyszczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 14. 1. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Do czasu skablowania, likwidacji lub przeniesienia poza obszar objęty planem w pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszel-

kich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

3. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

§ 15. 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 gazociągami – 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.**

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi dojazdowe z włączeniem do istniejącej drogi powiatowej,
- 2) drogi publiczne dojazdowe 1 KDD, 2 KDD:
  - a) drogi jednojezdniowe,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 1 KDD - 10,0 m, 2 KDD – 12,0 m,
  - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m, z chodnikiem jedno- lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych, przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

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

2. Należy uwzględnić przeciwpożarowe zapotrzebowanie w wodę.

§ 18. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dobrzycy, poprzez projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą o zbiorowym

zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

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

- 1) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających, i dalej do odbiorników wód deszczowych;
- 3) docelowo odprowadzanie wód o których mowa w pkt. 1 do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

**§ 20.** 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.

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

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe, oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 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) w sytuacji gdy 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) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zarządca sieci; koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.

**§ 23.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach.

**§ 24.** Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych: min. 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 25.** 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.**

**§ 26.** 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 planie, ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

**§ 27.** Grunty leśne o powierzchni 0,24 ha uzyskały zgodę Wojewody Wielkopolskiego nr OS-Ka-III-6112/2/2002 z dnia 02.02.2002 r. na przeznaczenie na cele nieleśne.

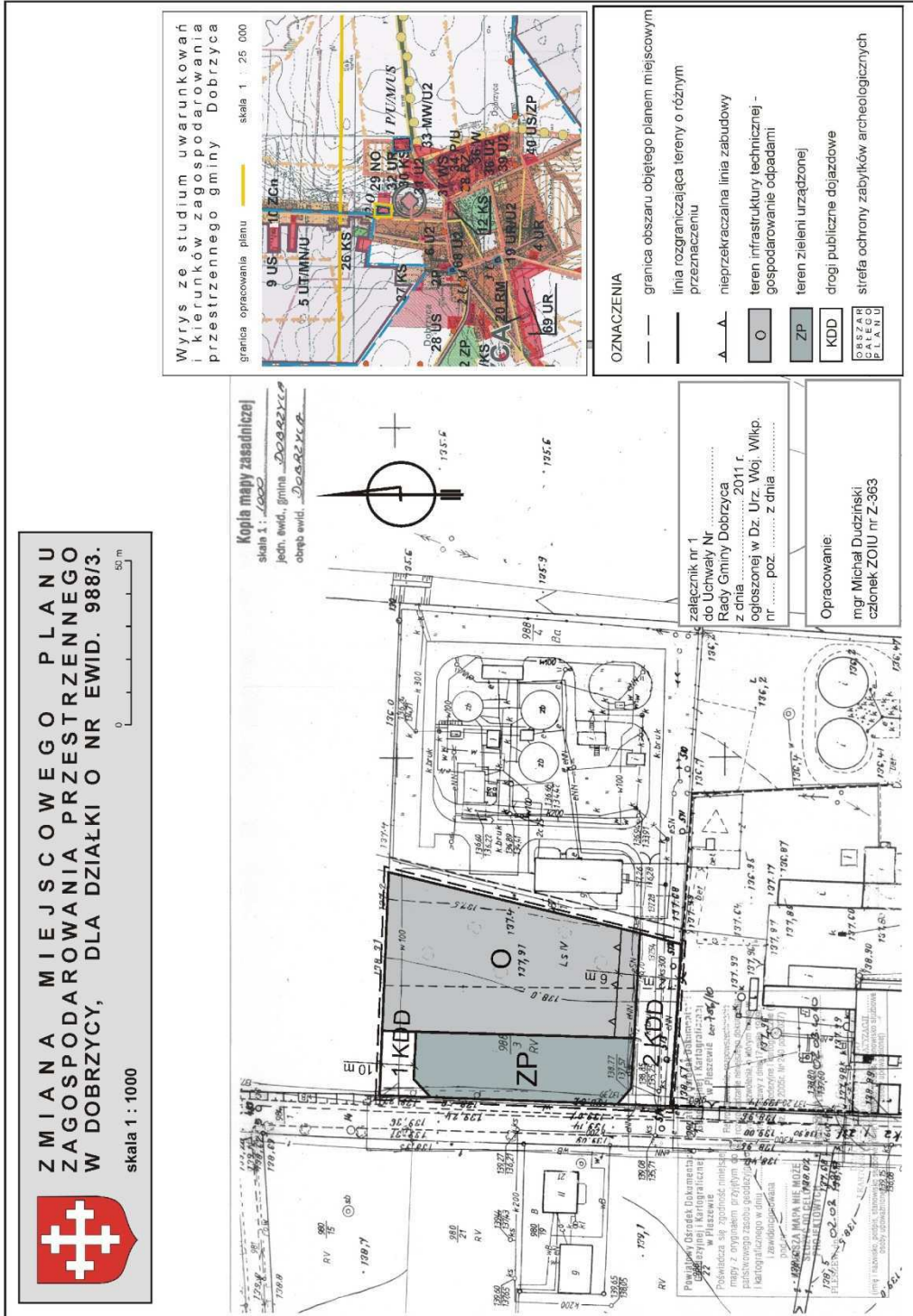
**§ 28.** Traci moc uchwała nr XXXVII/210/06 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 23 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyca.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Witalis Półrolniczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/47/11 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 29 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr X/47/11  
Rady Gminy Dobrzyca  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, w miejscowości Dobrzyca dla działki nr 988/3.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1.04.2011 r. do 21.04.2011 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 5.05.2011 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 3  
do uchwały nr X/47/11  
Rady Gminy Dobrzyca  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE

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) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 3) 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 usta-

leniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem 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 ze 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.).