



RLiPP.6727.43.2024

Dobrzyca, dnia 2024-03-12

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
2024-03-12

Wnioskodawca:  
Urząd Miejski Gminy Dobrzyca  
ul. Rynek 14  
63-330 Dobrzyca

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Dobrzyca Nr XXXVII/210/06 z dnia 2006-10-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca ogłoszona w Dzienniku Województwa Wielkopolskiego Nr 3 z dnia 2007-01-15, poz. 58.

### 2. Lokalizacja i przeznaczenie w MPZP

#### Dz. nr 887/15, obręb DOBRZYCA

- Tereny dróg publicznych „33KDD”

- Tereny sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi „2US”

**Dodatkowe informacje:** strefa ochrony zabytków archeologicznych, nieprzekraczalna linia zabudowy.

#### Dz. nr 948/7, obręb DOBRZYCA

- Tereny dróg publicznych „20KDD”

- Tereny sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi „2US”

**Dodatkowe informacje:** strefa ochrony zabytków archeologicznych, nieprzekraczalna linia zabudowy.

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „20KDD”, „33KDD”

#### § 24

Tereny tras komunikacyjnych (KDZ, KDL, KDD, KDW, KR)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDZ (1-19 KDZ), KDL (1-54 KDL), KDD (1-65KDD), KDW (1-18 KDW) ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) jezdnie dróg,
- b) pasy postojowe,
- c) chodniki,
- d) zielen drogowa,
- e) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
- f) oświetlenie,

2) uzupełniające (dopuszczalne):

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń i usług komunikacyjnych KDZ, KDL, KDD, KDW:

- 1) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych na drogach KDZ, KDL, przy czym miejsca postojowe należy organizować w układzie prostopadłym lub równoległym do jezdni,
- 2) zabezpieczenie miejsc na przystanki komunikacji zbiorowej na drogach KDZ, KDL,
- 3) nasadzenie zieleni ochronnej dla terenów wzdłuż dróg KDZ, KDL.

Dla „2US”

#### § 57

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem US (1-5 US i 1 US 4) ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) urządzenia i obiekty sportowe,
  - b) małe obiekty wypoczynkowe – hotele, motele, hostele, pensjonaty,
  - c) urządzenia i obiekty o charakterze turystycznym,
  - d) obiekty gastronomiczne, restauracje,
- 2) uzupełniające (dopuszczalne):
- a) zabudowa służąca obsłudze terenów sportowych (np. szatnie, sanitariaty),
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) place, dojazdy, parkingi,
  - f) place zabaw.
2. W granicach terenów US obowiązuje zakaz wznoszenia otwartych placów składowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US:
- 1) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy zmierzającą do podniesienia standardu świadczonych usług,
  - 2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) nakazuje się zachowanie istniejących zwartych kompleksów zieleni,
  - 4) obowiązuje zakaz usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanu,
  - 5) obowiązuje poprawa estetyki obiektów już istniejących,
  - 6) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem i wkomponowane w zieleń,
  - 7) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do gminnego systemu odprowadzania ścieków, w tym ścieków opadowych,
  - 8) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych,
  - 9) realizacja obiektów i urządzeń sportowych musi być powiązana z budową miejsc parkingowych według standardu określonego w § 14,
  - 10) dokonywanie podziałów geodezyjnych wymaga uprzednio opracowania koncepcji przestrzennego zagospodarowania terenu na aktualnym podkładzie geodezyjnym, która powinna zawierać:
    - a) zasady obsługi komunikacyjnej,
    - b) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną,
    - c) zasady kształtowania przestrzeni.Koncepcja powinna stanowić załącznik do wniosku o podział nieruchomości.
4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) wysokość nowych budynków nie może być wyższa niż 3 kondygnacje,
  - 2) dachy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 15 – 45o, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów innych budynków na sąsiadujących działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów,
  - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi lub oknami połaciowymi,
  - 4) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.
5. Forma architektoniczna garaży i ogrodzeń posesji powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) obowiązują garaże wbudowane oraz stanowiska postojowe w obrębie terenów US lub poza nimi.

#### **4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów**

### **ROZDZIAŁ I**

### **PRZEDMIOT I CEL UCHWAŁY**

#### **§ 1**

Przedmiot i zakres ustaleń planu:

1. Plan obejmuje obszar gminy Dobrzyca w jej granicach administracyjnych.

## 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1 : 5 000 stanowiące załączniki nr 1 - 24 do niniejszej uchwały,
- 2) rysunki planu w skali 1 : 1 000 stanowiące załączniki nr 1 – 248 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 249 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 250 do niniejszej uchwały.
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice 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,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4,
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, 14) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

## § 2

### 1. Celami planu są:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - a) poprawy jakości życia mieszkańców w sferze zagospodarowania terenu i parkowania samochodów oraz dostępności do terenów rekreacyjno-sportowych i zieleni wiejskiej,
  - b) ochrona historycznego układu przestrzennego i innych wartości kulturowych,
  - c) istotnej poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących jakości przestrzeni publicznych oraz standardów zabudowy i zagospodarowania, szczególnie od strony ulic, placów i ciągów pieszych,
  - d) zachowania wartości środowiska przyrodniczego,
- 2) zapewnienie warunków dla poprawy estetyki istniejącej zabudowy wsi poprzez:
  - a) określenie jednolitych zasad rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych obiektów,
  - b) wyznaczenie terenów, na których będą mogły być lokalizowane usługi komercyjne i publiczne,
  - c) wyznaczenie terenów możliwych do realizacji nowych inwestycji o charakterze przemysłowym i produkcyjnym, 3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni poprzez:
    - a) przestrzenną i techniczną izolację funkcji wzajemnie dla siebie uciążliwych,
    - b) wskazanie rozwiązań i urządzeń minimalizujących uciążliwość ruchu i parkowania samochodów, 4) równoważenie rynku nieruchomości poprzez:
      - a) realizację celów wymienionych w punktach 1, 2, 3,
      - b) poprawę standardów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

## § 3

### 1. Na rysunkach planu następujące oznaczenia są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały tzn. granice administracyjne gminy,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – wyznaczające granice jednostek przestrzennych zwanych także jednostkami terenowymi, funkcjonalnymi lub terenami,

- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, 4) symbole terenów cyfrowe i literowe służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu zdefiniowane w Rozdziale I, § 5, ust. 1, pkt 1) - 44).
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny, bądź stanowią propozycje szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

#### § 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1 : 1 000 i 1 : 5 000 stanowiących załączniki graficzne wymienione w § 1, ust. 2, pkt 1) i 2) niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu (uzupełniającym) dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej,
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować zabudowę,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany,
- 11) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
  - a) kultu religijnego jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
  - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak: piaskownice, huśtawki, drabunki, śmietniki,
- 12) produkcji uciążliwej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane,
- 13) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć te odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo środowiska,
- 14) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część wyróżniająca się rozmiarem lub bogactwem formy architektonicznej, która koncentruje uwagę obserwatorów,
- 15) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budowlę lub część obiektu budowlanego wyróżniającą się wysokością i formą architektoniczną w stosunku do otoczenia,
- 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 17) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń publiczną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 18) szpalerach zieleni – należy przez to rozumieć parawanujące wnętrza zabudowy mieszkalnej, a także komponowane układy zieleni wzdłuż ciągów pieszych i drogowych,
- 19) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę,
- 20) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w metrach od poziomu gruntu w najniższym usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego przekryciem (zgodnie z Prawem budowlanym),

21) istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego – np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

## § 5

Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania określone w Rozdziale III.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

- 1) MW - tereny zabudowy wielorodzinnej czyli obszar, na którym wznoszone są budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych o liczbie mieszkań większej niż 2, w tym powierzchnia lokali użytkowych nie przekracza 20% całkowitej powierzchni budynku (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej),
- 2) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
- 3) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 4) MN/U - tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi nieuciążliwymi,
- 5) ML - tereny zabudowy letniskowej,
- 6) U/MN - tereny usług komercyjnych nieuciążliwych z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 7) UT/MN - tereny usług turystycznych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 8) UT/MN/U - tereny usług turystycznych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz innymi usługami komercyjnymi nieuciążliwymi,
- 9) UT/US - tereny usług turystyczno-sportowych,
- 10) U/UR/MN - tereny usług komercyjnych i rzemiosła usługowego o charakterze nieuciążliwym z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- 11) RM/U - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług komercyjnych,
- 12) RM/UT - tereny zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi,
- 13) U/MW - tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodziną,
- 14) UW - tereny zabudowy usług wodnych (np. hangary na sprzęt, przystanie itp.),
- 15) U 1 - tereny usług publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz te usługi komercyjne których budowa lub eksploatacja były lub są subwencjonowane ze środków publicznych,
- 16) U 1K - tereny usług publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – usługi sakralne,
- 17) U 2 - tereny usług komercyjnych tzn utrzymujące się z dochodów własnych,
- 18) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 19) UR - tereny rzemiosła usługowego i produkcyjnego nieuciążliwego,
- 20) URu - tereny rzemiosła usługowego i produkcyjnego uciążliwego,
- 21) US - tereny sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 22) US/ZP - tereny sportu i rekreacji z obiektami, urządzeniami oraz zielenią towarzyszącą,
- 23) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 24) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z możliwością realizacji usług komercyjnych i rzemiosła usługowego,
- 25) U/P - tereny usług komercyjnych i rzemiosła usługowego z możliwością realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 26) ZL - tereny lasów i dolesień,
- 27) ZP - tereny zieleni urządzonej i parkowej m. in. parki, ogrody, zieleńce, zieleń na placach itp.,
- 28) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- 29) ZCn - tereny cmentarzy nieczynnych,
- 30) ZCc - tereny cmentarzy czynnych,
- 31) ZI - tereny zieleni izolacyjnej (m. in. od obiektów uciążliwych, komunikacji itp.),
- 32) ZP/U - tereny zieleni urządzonej i parkowej z możliwością realizacji niewielkich obiektów usługowych),
- 33) ZZ - tereny zagrożone powodzią,
- 34) R - tereny rolnicze,
- 35) RO - tereny ogrodnicze,
- 36) RZ - tereny łąk i pastwisk,

- 37) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały),
- 38) WR - tereny zbiorników retencyjnych,
- 39) KDZ, KDL, KDD - tereny dróg publicznych,
- 40) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 41) KS - tereny usług i urządzeń komunikacyjnych (stacje paliw, parkingi, garaże),
- 42) KR - tereny ścieżek rowerowych,
- 43) KPX – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 44) KX - tereny ciągów pieszych,
- 45) KP - tereny dróg służących obsłudze rowów melioracyjnych,
- 46) EE, G, W, K, T - tereny urządzeń infrastruktury technicznej, przez co rozumie się grunty przeznaczone pod sieci i obiekty infrastruktury technicznej, m. in.: stacje transformatorowe, stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe, ujęcia wody i hydroformie, przepompownie ścieków, urządzenia teletechniczne i wieże telefonii komórkowej,
- 47) NO - tereny oczyszczalni ścieków,
- 48) O - tereny wysypisk śmieci do likwidacji i rekultywacji,
- 49) N - tereny nieużytków,
- 50) PE - tereny eksploatacji powierzchniowej.

## **ROZDZIAŁ II**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 6**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Należy zachować historyczne układy urbanistyczne w miejscowościach, w których układy takie występują.
2. Nową zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi, bądź obowiązującymi liniami zabudowy.
3. Forma obiektów usługowych, produkcyjnych, baz i magazynów powinna posiadać wysokie walory architektoniczne, a teren związany z ich obsługą należy starannie zagospodarować oraz wprowadzić pasy zieleni od strony przestrzeni publicznych i terenów o innych funkcjach.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>.
5. Lokalizacja i forma reklam nie powinna wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.
6. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej powinny być zgłoszone do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym tj. do Dowódcy Sił Powietrznych i muszą uzyskać jego pozytywną opinię.

#### **§ 7**

Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
  - 1) w zakresie ochrony krajobrazu:
    - a) południowa część gminy na obszarze wsi: Koźminiec, Trzebowa i Karmin podlega ochronie jako Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie - Baszków Rochy” na podstawie rozporządzenia nr 6 Wojewody Kaliskiego z dnia 22 stycznia 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 2/93, poz. 14),
    - b) na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zawarte w wymienionym w punkcie a) rozporządzeniu Wojewody zasady konieczne dla zapewnienia ochrony terenów posiadających walory przyrodnicze, krajobrazowe i wypoczynkowe,
    - c) realizacja Programu ochrony środowiska dla Powiatu Pleszewskiego na lata 2004-2007,
    - d) zachowanie określonej przepisami odrębnymi odległości zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych oraz zakładów produkcji lub przetwarzania żywności od istniejących cmentarzy,
    - e) zabrania się lokalizowania zabudowy i nasadzenia drzew wysokich w odległościach:
      - 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii energetycznych SN 15 kV,
      - 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii energetycznych nn 0,4 kV,
      - od pozostałych linii energetycznych kablowych SN i nn zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi,
    - f) zabrania się lokalizowania zabudowy w odległościach:
      - 100,0 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1 000 relacji Odolanów – Wydartowo,

- od gazociągów średniego ciśnienia oraz istniejących czynnych gazociągów kopalnianych wysokiego ciśnienia zgodnie z normami i przepisami odrębnymi,

g) w strefie kontrolowanej gazociągów kopalnianych (2 m w każdą stronę od osi gazociągów) zabrania się wznoszenia budynków, urzędzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować strefy ochronne (odległości podstawowe) od odwiertów zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 50,0 m od istniejących odwiertów czynnych,

- 5,0 m od zlikwidowanych odwiertów, w strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakiegokolwiek obiektów,

i) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej przesyłowej NN o napięciu 400 kV relacji Plewiska (Kromolice) – Ostrów Wlkp należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości 56 m (po 28 m od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w podanych granicach obowiązują następujące ustalenia:

- zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.), przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,

- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”. W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania tego terenu z właścicielem przedmiotowej linii.

## 2) w zakresie ochrony przyrody:

a) zgodnie z art. 27, ust. 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie m. in. ochrony siedlisk Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie - Baszków Rochy” zaproponowany został jako specjalny obszar ochrony siedlisk w sieci „Natura 2000”,

b) na obszarze wymienionym w punkcie a) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt,

c) ścisła ochrona istniejących zwartych kompleksów leśnych,

d) ochrona istniejących na obszarze gminy pomników przyrody,

e) zachowanie i uzupełnienie pasów zieleni wiatrochronnej oraz istniejącej zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych, a jej wycinkę ograniczyć tylko do zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania,

f) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż dróg i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,

## 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

a) obowiązuje zakaz zmiany przebiegu i likwidacji istniejących rowów melioracyjnych,

b) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego na koszt inwestora w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,

c) ochrona obszarów wodonośnych zasobów wodnych czwartorzędowych poprzez prawidłowe rozwiązanie gospodarki ściekami,

d) zakazuje się prowadzenia produkcji i usług oraz lokalizacji obiektów, dla których sporządzenie raportu jest lub może być wymagane na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych,

e) odprowadzanie ścieków opadowych z ulic, placów, parkingów itp., odpowiednio podczyszczonych (separatory, osadniki itp.) do rowów (do ziemi) pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

f) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji produkcji i usług powodujących powstawanie odpadów wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi utylizacji w miejscu ich wytwarzania,

g) zachowanie naturalnych ciągów ekologicznych wzdłuż istniejących cieków podstawowych i szczegółowych poprzez zakaz zabudowy,

h) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległościach min. 5,0 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,

i) dla zbiornika retencyjnego na Lutyni obowiązuje linia zabudowy dla obiektów stałych kubaturowych 100,0 m od linii brzegowej,

j) dla poszczególnych kategorii terenów należy zachować dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy hałasu,

## 4) w zakresie ochrony terenów otwartych:

a) ochrona gleb, a szczególnie gleb klas II-IV, na których obowiązuje zakaz zabudowy,

- b) w pasmach szerokości do 300,0 m od dróg publicznych możliwa jest lokalizacja nowych siedlisk rolniczych na terenach rolnych, jeżeli wielkość gospodarstwa rolnego jest równa lub większa od średniej na obszarze gminy oraz przy spełnieniu ograniczeń określonych w punkcie 1) g),
- c) ochrona zwartych kompleksów rolnych przed ich dalszym rozdrobnieniem.

## § 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się następujące zasady ochrony wartości kulturowych:

- 1) wyznacza się na rysunkach planu strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo-parkowego w Dobrzycy,
- 2) wyznacza się na rysunkach planu strefy ochrony konserwatorskiej dla:
  - a) układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową w Dobrzycy,
  - b) zespołów pałacowo-parkowych w Fabianowie i Karminie,
  - c) zespołów dworsko-parkowych w Lutyni, Sośnicy, Trzebowej, Trzebiniu i Czarnusce,
- 3) na obszarach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w punktach 1) i 2) obowiązuje:
  - a) zachowanie i konserwacja substancji zabytkowej, w tym zwłaszcza obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) ochrona układu dróg oraz zieleni, w tym zwłaszcza parków pałacowych i dworskich,
  - c) uzgadnianie decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji mogących naruszyć układ urbanistyczny oraz substancji obiektów zabytkowych z właściwymi służbami konserwatorskimi, tzn. wszelkich prac budowlanych dotyczących wyglądu zewnętrznego i gabarytów,
  - d) ochrona dóbr kultury współczesnej m. in. pomników, kapliczek przydrożnych, wiatraków itp.,
  - e) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego w Dobrzycy nie dopuszcza się stosowania okien połaciowych przy adaptacji poddaszy, dotyczy to szczególnie budynków zlokalizowanych w zabudowie pierzejowej; odstępstwo od tej zasady może nastąpić jedynie po uzgodnieniu projektu technicznego ze służbami konserwatorskimi w odniesieniu do zabudowy mniej reprezentacyjnej (np. zabudowy podwórzowej),
- 4) wyznacza się na rysunkach planu strefę ochrony widokowej – ekspozycji w miejscowości Dobrzyca w granicach której obowiązuje:
  - a) ochrona widoku na obiekty zabytkowe oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia (osie i punkty widokowe),
  - b) zakaz wznoszenia w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zabudowy konkurencyjnej bądź dysharmonijnej w stosunku do już istniejących,
  - c) zakaz umieszczania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych tymczasowych obiektów handlowych i usługowych oraz zagospodarowania terenów otaczających obiekty zabytkowe w sposób mogący powodować obniżenie wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych.

2. W obrębie wyznaczonych na rysunkach planu stref ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą architektoniczną do tradycyjnej zabudowy występującej na obszarze gminy,
- 2) szczególna dbałość o kompozycję przestrzenną, w tym również o kompozycję zieleni.

3. Prowadzenie prac budowlano-ziemnych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem badań sondażowo-wykopaliskowych oraz w razie potrzeby zapewnieniem warunków dla stałego nadzoru archeologicznego.

4. W przypadku realizacji inwestycji na wyznaczonych w planie strefach ochrony archeologicznej należy na 7 dni przed rozpoczęciem robót ziemnych powiadomić odpowiednie służby konserwatorskie, a w trakcie budowy w razie potrzeby zapewnić nadzór archeologiczny.

5. Wszystkie obiekty zabytkowe, budowle i obszary wpisane do rejestru zabytków znajdujące się na obszarze gminy podlegają ochronie konserwatorskiej.

## § 9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze planu przewiduje się następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) drogi publiczne,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) ciągi piesze,
- 4) tereny parkingów,



- 5) ogólnodostępne place na terenach przeznaczonych pod funkcję usługową oraz mieszkaniowo-usługową, a także mieszkaniową,
  - 6) ciągi drenażowe,
  - 7) przewody i urządzenia służące do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń (np. trafostacje, stacje redukcyjne gazu itp.),
  - 8) urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę (np. wodociągi, hydroformie, stacje uzdatniania, ujęcia wody); gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków (np. sieci kanalizacyjne, przepompownie, oczyszczalnie ścieków) oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowanie (np. wysypiska śmieci, kompostownie, spalarnie),
  - 9) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę (np. zbiornik na Lutyni), regulacji przepływów (np. jazy) i ochronie przed powodzią (np. wały przeciwpowodziowe),
  - 10) urządzenia melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
  - 11) obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - 12) obiekty urzędów administracji państwowej i samorządowej, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkola publiczne, domy opieki społecznej itp.,
  - 13) wydobywanie i składowanie kopalin będących własnością Skarbu Państwa,
  - 14) cmentarze,
  - 15) inne tereny określone w odrębnych ustawach.
2. Na terenie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców tych dróg przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych.
3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ponadto lokalizację niewielkich obiektów handlowych (kiosków) w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną i realizowanych za zgodą zarządcy drogi w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeby w innych miejscach.
4. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia określone dla ich funkcji podstawowej, a ponadto dopuszcza się realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury oraz parkingów, a także z wyjątkiem pasów drogowych z zastrzeżeniem ust. 3 – tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z funkcją podstawową.
5. Zaleca się stosowanie ujednoliconej formy reklam oraz tablic informacyjnych zatwierdzonych przez właściwą jednostkę organizacyjną Urzędu Gminy w Dobrzycy.

## § 10

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi w odległościach od dróg:
  - 1) powiatowych zbiorczych KDZ:
    - a) na terenach zabudowanych - min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - b) poza terenem zabudowy - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - 2) gminnych lokalnych KDL:
    - a) na terenach zabudowanych - min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - b) poza terenem zabudowy - 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - 3) dróg gminnych dojazdowych KDD - 6,0 m od linii rozgraniczającej,
  - 4) dróg wewnętrznych KDW - 5,0 m od linii rozgraniczającej,
  - 5) ciągów pieszo-jezdnych KPX - 5,0 m od linii rozgraniczającej,
  - 6) ciągów pieszych KX - min. 4,0 m od linii rozgraniczającej,
  - 7) od linii rozgraniczających tereny lasów - min. 15,0 m,
  - 8) od linii rozgraniczających tereny wód śródlądowych - min. 10,0 m,
  - 9) określone wyżej odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji budynków wynikające z przepisów powszechnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały i obowiązują, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.
2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych kubaturowych.

3. Na terenach objętych ochroną konserwatorską należy zachować istniejące linie zabudowy jako obowiązujące.
4. Przy modernizacji i realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania przyjazne dla osób niepełnosprawnych.
5. Przy sytuowaniu budynku na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych.
6. W planie dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki sąsiedniej tj. w odległości 1,5 m lub w granicy:
  - 1) dla istniejących terenów zabudowanych, na których znajdują się działki z budynkami usytuowanymi w odległości mniejszej niż 3,0 m,
  - 2) dla terenów przeznaczonych w planie ustalenie to można stosować na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 18,0 m.
7. Dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki sąsiedniej, tj. w odległości 1,5 m lub w granicy nie może kolidować z ustaleniami szczegółowymi planu.
8. Obowiązują gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.
9. Zaleca się stosowanie jednolitej kolorystyki dachów i wykorzystanie jednolitych materiałów wykończeniowych w elewacjach w zabudowie mieszkaniowej wzdłuż jednej pierzei ulicy.
10. Dopuszcza się zabudowę maksymalnie:
  - 1) 60% powierzchni terenu inwestycji w obszarach oznaczonych symbolami P, P/U i U/P,
  - 2) 60% powierzchni terenu inwestycji w obszarach oznaczonych symbolami UR, U 2, U/MN,
  - 3) 50% powierzchni terenu inwestycji w obszarach oznaczonych symbolami U/MW, MN/U,
  - 4) 50% powierzchni terenu inwestycji na obszarach oznaczonych symbolami MW, MN, U/UR/MN,
  - 5) 30% powierzchni terenu inwestycji w obszarach oznaczonych symbolami RM, RM/U, RM/UT, UT/MN, UT/MN/U, ML,
  - 6) 20% powierzchni terenu inwestycji w obszarach rolnych przy lokalizacji nowych siedlisk rolniczych w przypadkach, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego jest równa lub większa od przeciętnej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie oraz pod warunkiem dostępu do drogi publicznej.

## § 11

Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz terenów zagrożonych powodzią

1. Część terenu objętego planem znajduje się w obrębie obszaru zasobowego wód podziemnych piętra czwartorzędowego. Na obszarze tym obowiązują ustalenia zawarte w § 7, ust.1, pkt 3) niniejszej uchwały.
2. Południowa część terenu objętego planem położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie”. Na obszarze tym obowiązują ustalenia zawarte w § 7, ust. 1, pkt 1) niniejszej uchwały.
3. Niektóre rejonu terenu objętego planem znajdują się z strefie ochrony archeologicznej; występują też stanowiska archeologiczne. Na tych obszarach obowiązują ustalenia zawarte w § 8, ust. 1, pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.
4. Na obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8, ust. 1, pkt 1) – 4) niniejszej uchwały.
5. W północnej części terenu objętego planem zlokalizowany jest obszar i teren górnicyzmu gazu ziemnego „Jarocin I”, na którym obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, m. in. w Prawie geologicznym i górnicyzmu.
6. Dolina Lutyni zagrożona jest występowaniem powodzi w granicach określonych orientacyjnie na rysunkach planu. Na obszarach tych obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, w tym bezwzględny zakaz zabudowy.

## § 12

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Scalanie i wtórne podziały działek powinny być dokonywane przy zachowaniu następujących warunków:
  - 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, przy czym zaleca się, aby granice działek były położone pod kątem prostym w stosunku do przyszłego pasa drogowego,
  - 2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie jest możliwe pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej,
  - 3) na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się podział określony na rysunkach planu,
  - 4) ustala się minimalne powierzchnie dla nowych działek:
    - a) dla zabudowy zagrodowej - 2 500 m<sup>2</sup>,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
- d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 700 m<sup>2</sup>,
- e) dla zabudowy rzemiosła usługowego - 1 000 m<sup>2</sup>,
- f) dla zabudowy letniskowej - 300 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%, chyba że z rysunku planu wynika inna wielkość wynikająca ze specyfiki usytuowania,

5) ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowo-usługowej (MN/U, U/MN) – 20,0 m, bliźniaczej (MN) – 15,0 m, letniskowej (ML) – 20,0 m,
- b) w zabudowie zagrodowej (RM) - 25,0 m,
- c) w zabudowie rzemieślniczej - 22,0 m,
- d) w pozostałych typach zabudowy - 22,0 m, z tolerancją do 5%, chyba że z rysunku planu wynika inna wielkość wynikająca ze specyfiki usytuowania,

6) szerokość wydzielanych dróg dojazdowych i wewnętrznych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z przepisami ochrony przeciwpożarowej.

2. Scaleniem powinny zostać objęte tereny projektowanych zwartych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowane przy ul. Pleszewskiej i ul. Krotoszyńskiej.

### § 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu określone w innych regulacjach niniejszej uchwały i przepisach odrębnych.

### § 14

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oznaczone na rysunkach planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, KPX, KP, KX, KR.

2. Poprzez drogi klasy Z(KDZ – powiatowe) realizuje się powiązania zewnętrzne międzyobszarowe, a poprzez drogi L (KDL – gminne) powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym gminy.

3. Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunkach planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki modernizacji i budowy:

1) drogi powiatowe (KDZ) klasy Z:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
- b) szerokość jezdni - 7,0 m,
- c) dopuszcza się realizację pasów postojowych i ścieżek rowerowych wzdłuż drogi zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodą zarządcy drogi,
- d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,
- e) zjazdy z drogi mogą być realizowane bezpośrednio z posesji na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- f) w terenach zabudowanych, jeżeli nie ma możliwości poszerzenia zachowuje się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających,

2) drogi gminne (KDL) klasy L:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 – 15,0 m,
- b) szerokość jezdni - 6,0 m,
- c) dopuszcza się realizację pasów postojowych i ścieżek rowerowych wzdłuż drogi zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodą zarządcy drogi,
- d) dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zjazdy z drogi mogą być realizowane bezpośrednio z posesji,
- f) w terenach zabudowanych, jeżeli nie ma możliwości poszerzenia zachowuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających,

3) drogi gminne (KDD) klasy D:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 – 12,0 m,

- b) szerokość jezdni - 5,0 m,
- c) możliwa realizacja pasów postojowych wzdłuż drogi zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodą zarządcy drogi,
- d) dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zjazdy z drogi mogą być realizowane bezpośrednio z posesji,
- f) w terenach zabudowanych, jeżeli nie ma możliwości poszerzenia zachowuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających,

4) drogi wewnętrzne KDW :

- a) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne (również nie wyznaczone na rysunkach planu) stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne przy służebności wydziełów dla obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
- b) w przypadku dróg obsługujących więcej niż 1 nieruchomość na terenach przewidywanych w niniejszym planie pod zabudowę, szerokość pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10,0 m,

5) ciągi pieszo-jezdne KPX:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 3,0 m,
- b) możliwa realizacja w liniach rozgraniczających sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

6) drogi dojazdowe KP :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 2,5 – 3,0 m,
- b) drogi te służyć będą do obsługi i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych,

7) ciągi piesze KX:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 1,50 m,
- b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) transwojewódzka ścieżka rowerowa KR :

- a) poprowadzona po terenie dawnej kolejki wąskotorowej z Krotoszyna do Dobrzycy o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 – 6,0 m.; na pozostałej trasie prowadzona wzdłuż ciągów komunikacyjnych na ten cel wydzielonych terenach.

4. W niektórych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się odstępstwa od szerokości wymienionych w ust. 3. Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Generalnie na terenach zainwestowanych dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu.

5. Korekty linii rozgraniczających dróg klasy Z, L, D mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

- 1) opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian,
- 2) utrzymania ustalonego w planie przebiegu tras i lokalizacji skrzyżowań,
- 3) zapewnienia przekrojów poprzecznych dróg o parametrach przewidzianych w cytowanym w ust. 4 rozporządzeniu,
- 4) zapewnienia realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej.

6. W granicach poszczególnych nieruchomości należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych. Miejsca parkingowe mogą być realizowane jako jednopoziomowe lub wbudowane w projektowane obiekty. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni lokali i obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej:

- 1) o powierzchni 10 – 20 m<sup>2</sup> - 2 miejsca parkingowe,
- 2) o powierzchni powyżej 20 m<sup>2</sup>, nie więcej jednak niż 50 m<sup>2</sup> - 5 miejsc parkingowych,
- 3) o powierzchni powyżej 50 m<sup>2</sup> - po 1 miejscu parkingowym na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> i dodatkowo 2 miejsca parkingowe,
- 4) w każdym przypadku należy przewidzieć po 1 miejscu parkingowym dostosowanym dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i letniskowej ML - 1-2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 1 miejsce postojowe i garażowe łącznie na 1 mieszkanie.

7. W zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi – w pasie drogi publicznej pod warunkiem, że nie będą kolidowały z jej funkcją komunikacyjną oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi tych dróg,
  - 2) w pasie drogowym można również lokalizować towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej urządzenia za zgodą zarządcy drogi oraz jeżeli istnieją ku temu warunki,
  - 3) nowe elementy infrastruktury technicznej w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego w Dobrzycy powinny być prowadzone pod ziemią, na pozostałych terenach dopuszcza się realizację linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
  - 4) dopuszcza się:
    - a) prowadzenie i sytuowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
  - 5) przy projektowaniu nowych inwestycji należy w miarę możliwości unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować staraniem i na koszt podmiotu wchodzącego w kolizję, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z operatorem sieci. Sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu zachowując bezpieczne odległości oraz pozostałe wymagania zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, 6) w obrębie linii rozgraniczających dróg klasy Z, L, Ddopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
8. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą przy zachowaniu poniższych warunków:
- 1) nie powodują zagrożenia oraz utrudnienia w ruchu drogowym oraz nie zakłócają wykonania zadań zarządcy drogi,
  - 2) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich rozbudowę, przebudowę lub remont.

## § 15

### Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Na terenie objętym planem należy zachować strefy techniczne od istniejących i projektowanych linii energetycznych (15 kV) oraz gazociągów (w.c. i ś.c., gazociągów kopalnianych w.c.) określone w § 7, ust. 1, pkt 1) f – h. Wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV obowiązują ustalenia podane w § 7, ust. 1, pkt 1) i). Jednocześnie dopuszcza się utrzymanie i modernizację tej linii łącznie w wywieszeniu drugiego toru 400 kV, którego termin realizacji wymuszony będzie potrzebami krajowego systemu przesyłowego i spełnieniem warunku bezpieczeństwa energetycznego kraju.
2. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę,
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz sieciowy,
  - 4) telekomunikacji pod warunkiem, że:
    - a) ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
    - b) nie będą to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest i może być wymagany na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych,
3. Ograniczenie wyszczególnione w ust. 2, pkt 4), lit b) nie dotyczy instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących dopuszczalne poziomy pola elektromagnetyczne określone w przepisach odrębnych.
4. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania warunków technicznych od ich dysponentów.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem przewiduje się z istniejących sieci SN i NN po ich rozbudowie,
  - 2) dopuszcza się inne lokalizacje zaznaczonych na rysunkach planu stacji transformatorowych i projektowanych linii kablowych i napowietrznych wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem że nie będą kolidowały z pozostałymi ustaleniami planu,

3) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne na warunkach określonych przez operatora sieci energetycznej,

4) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

5) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/04 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym, jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy również napowietrznych stacji słupowych,

6) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych również na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, stosownie do potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,

7) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zaopatrzenia w energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanego inwestora,

8) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu energetyki i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod warunkiem, że nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę. W przypadku braku możliwości pozyskania terenu pod budowę w/w stacji, miejsce wskaże Urząd Gminy w Dobrzycy.

#### 6. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej kopalni „Jarocin I” poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia,

2) przez wschodnią część gminy z południa na północ wyznaczono orientacyjny przebieg gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN 1000 relacji Odolanów - Wydartowo, wzdłuż którego należy zachować strefy techniczne wymienione w § 7, ust. 1, pkt 1), lit. f),

3) na rysunkach planu przedstawiono orientacyjny przebieg projektowanych gazociągów średniego ciśnienia; dopuszcza się ich poprowadzenie odmiennymi trasami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,

4) projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni po uzgodnieniu z zarządcą drogi, pod warunkiem że nie będą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

5) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

#### 7. Zaopatrzenie w wodę:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostają istniejące gminne ujęcia wód podziemnych (Dobrzyca-Augustynów i Nowy Świat),

2) dla wszystkich studni utrzymuje się aktualne strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej, strefy ochrony sanitarnej wewnętrznej i zewnętrznej z obowiązującymi ograniczeniami wynikającymi z pozwoleń wodno-prawnych i przepisów odrębnych,

3) system zaopatrzenia w wodę bazuje na istniejących i projektowanych rurociągach magistralnych oraz istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,

4) przebieg przedstawionych na rysunkach planu projektowanych sieci wodociągowych służących do zaopatrzenia w wodę odbiorców na nowych terenach ma charakter orientacyjny; dopuszcza się poprowadzenie przewodów wodociągowych innymi trasami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem że nie będą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

5) nowe przewody wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg poza pasem jezdni; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

#### 8. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:

1) docelowo ścieki należy odprowadzić do projektowanych gminnych oczyszczalni ścieków w Dobrzycy i Sośnicy poprzez projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i tłocznym,

2) do czasu realizacji oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do najbliższej położonej oczyszczalni ścieków z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowaniu zbiorników bezodpływowych po skanalizowaniu terenu,

3) dopuszcza się również realizację przydomowych oczyszczalni ścieków przede wszystkim w zabudowie zagrodowej oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach poza zwartą zabudową osiedlową,

4) proponowany na rysunkach planu orientacyjny przebieg sieci kanalizacyjnej z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych może zostać zmieniony, pod warunkiem że nie będzie kolidował z pozostałymi ustaleniami planu,

5) budowę nowych kanałów sanitarnych powinno się wyznaczać w powstających ciągach komunikacyjnych, zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz cieków powierzchniowych.

#### 9. Odprowadzenie ścieków przemysłowych:

1) docelowo ścieki należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, z wywozem nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowania zbiorników bezodpływowych po skanalizowaniu terenu,

2) ścieki przemysłowe o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone w odpowiednich urządzeniach własnych inwestora i na jego własnym terenie,

3) technologia oczyszczania i miejsce gromadzenia ścieków wymaga uzgodnienia z organem właściwym do spraw ochrony środowiska,

4) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz cieków powierzchniowych.

#### 10. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy wyposażyć w systemy odprowadzenia wód opadowych; powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami należy utwardzić, a podłoże uszczelnić; przed odprowadzeniem wód opadowych w/w substancje należy usunąć do wartości określonych w przepisach odrębnych,

2) wody opadowe i roztopowe z ulic, placów, parkingów i dojazdów o utwardzonej nawierzchni należy odprowadzić po ich wstępnym podczyszczeniu do systemu odprowadzania wód opadowych,

3) wody opadowe i roztopowe z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1 mogą być odprowadzane do ziemi bez oczyszczania.

#### 11. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

1) z własnych kotłowni na paliwa ekologiczne i wykorzystujące odnawialne źródła energii z zastosowaniem urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska; dopuszcza się stosowanie paliw stałych,

2) jako działanie towarzyszące celowe jest stworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy domów energooszczędnych.

#### 12. Obsługa w zakresie telekomunikacji:

1) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:

a) wewnątrz obiektów kubaturowych oprócz obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

b) w obiektach wolnostojących z dostosowaniem wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na masztach nadawczych poza terenami zabudowanymi,

3) wokół budowli z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,

4) dopuszcza się umieszczanie na budynkach radiowych anten nadawczych, jeżeli:

a) budynki nie są wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków,

b) nie zostaną przekroczone określone przepisami szczególnymi dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania nie jonizującego, jakie mogą występować w środowisku,

c) wysokość zawieszenia anten nie będzie wyższa od 3,0 m. licząc od kalenicy dachu,

5) dopuszczalne lokalizacje urządzeń infrastruktury telekomunikacji nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

6) ustala się następujące zasady budowy i modernizacji przewodowych linii sieci telekomunikacyjnych:

a) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,

b) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się układanie telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej oraz lokalizację estetycznie wykonanych kablowych szafek rozdzielczych sieci przewodowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

c) wzdłuż istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,

d) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

#### 13. Ochrona przeciwpożarowa:

1) ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z Polskimi Normami i przepisami odrębnymi.

14. Gromadzenie i usuwanie odpadów:

1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich selekcjonowanie i wywóz na składowisko odpadów komunalnych zgodnie z zasadami ustalonymi przez władze gminy; sposób gromadzenia i usuwania odpadów winien zabezpieczyć środowisko przed zanieczyszczeniem.

15. Gospodarka odpadami przemysłowymi:

1) należy ją prowadzić zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska.

## ROZDZIAŁ IV

### USTALENIA KOŃCOWE

#### § 298

1. Na obszarze 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 w wymiarze:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MN, ML, RM - 10%
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: P, P/U, UR, U2 - 10%
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: UT, US, RM/UT, RM/U - 5%
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, KP, KPX, KX, KR - 1%
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami: U1, U1K, ZP1, ZP2 - 1%

#### § 299

1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na terenach, na których w niniejszym planie określono inne niż rolne przeznaczenie.

2. Utrzymuje się w mocy zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskane w poprzednich edycjach planu.

#### § 300

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do wydawania decyzji administracyjnych na budowę dla terenów objętych planem.

#### § 301

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyca.

#### § 302

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

### 5. Załączniki

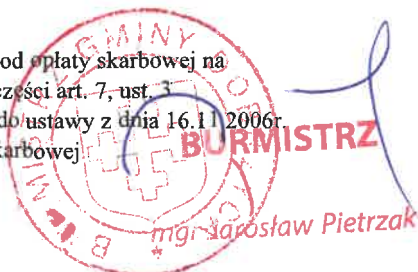
- wrys z planu

**BURMISTRZ**  
mgr Jarosław Pietrzak

### Otrzymują

1. Urząd Miejski Gminy Dobrzyca  
ul. Rynek 14  
63-330 Dobrzyca
2. a/a

Zwolniono od opłaty skarbowej na podstawie części art. 7, ust. 3 załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej














# Legenda

dla planu zatwierzonego uchwałą nr XXXVII/210/06 z dn. 23.10.2006 r.

## OGÓLNE

	Granica planu		Linie telekomunikacyjne istniejące i projektowane (przebieg orientacyjny)		Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Obowiązująca linia zabudowy		Doliny cieków- lokalne ciągi ekologiczne wyłączone z zabudowy		


## PRZEZNACZENIA TERENU


	Tereny ciągów pieszo-jezdnych		Tereny ciągów pieszych		Tereny cmentarzy
	Tereny cmentarzy czynnych		Tereny cmentarzy nieczynnych		Tereny dróg publicznych
	Tereny dróg publicznych		Tereny dróg publicznych - dojazdowych		Tereny dróg publicznych - gminnych
	Tereny dróg publicznych - powiatowych		Tereny dróg służących do obsługi i konserwacji rowów melioracyjnych		Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny działalności gospodarczej (produkcyjnej, składów, magazynów, rzemiosła produkcyjnego)		Tereny eksploatacji powierzchniowej		Tereny elektroenergetyki
	Tereny elektroenergetyki		Tereny gazownictwa		Tereny gospodarki odpadami (wysypisko śmieci w likwidacji, przewidziana rekultywacja o kierunku leśnym)
	Tereny kanalizacji		Tereny lasów		Tereny łąk i pastwisk wyłączone z zabudowy
	Tereny magazynu na sprzęt wodny		Tereny nieużytków - do rekultywacji		Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
	Tereny oczyszczalni ścieków		Tereny ogrodnicze		Tereny ogródków działkowych
	Tereny parkingów		Tereny planowanych doleśień		Tereny projektowanych dróg rowerowych
	Tereny rolnicze		Tereny rzemiosła usługowego i produkcyjnego uciążliwego		Tereny telekomunikacji (stacje telekomunikacyjne, bazy telefoni komórkowej, itd.)
	Tereny usług komercyjnych		Tereny usług komercyjnych		Tereny usług publicznych
	Tereny usług publicznych kultu religijnego		Tereny usług publicznych kultu religijnego		Tereny usług sportu i rekreacji (boiska sportowe, korty tenisowe, strzelnice, place zabaw, itd.)
	Tereny usług sportu i rekreacji z zielenią rekreacyjną		Tereny usług turystyczno-sportowych		Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, rowy, strumienie, kanały)
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, rowy, strumienie, kanały)		Tereny zabudowy lotniskowej		Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej


	Tereny zabudowy rzemiosła usługowego nieuciążliwego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową		Tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej (produkcyjnej, składów, magazynów, rzemiosła produkcyjnego) oraz rzemiosła usługowego		Tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarczej (produkcyjnej, składów, magazynów, rzemiosła produkcyjnego) oraz rzemiosła usługowego
	Tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową		Tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną		Tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną
	Tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną		Tereny zabudowy usługowo-turystycznej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową		Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami		Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami agroturystycznymi		Tereny zagrożone powodzią
	Tereny zieleni izolacyjnej bez prawa zabudowy		Tereny zieleni urządzonej i parkowej m. in. parki, ogrody, zieleńce, zieleń na placach, itp.		Wodociągi


## POZOSTAŁE OZNACZENIA


	Obszary wodonośne zasobów wodnych czwartorzędowych		Stanowisko archeologiczne		Tereny zalewowe wyłączone z zabudowy
	Gospodarstwa do likwidacji		Strefa ochronna od linii energetycznej napowietrznej SN 15 kV		Strefa ochronna wokół linii energetycznej napowietrznej 400kV
	Strefa oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia 1000 w.c.		Zabudowa o wartościach historycznych		Granice zespołu parkowego w Dobrzycy
	Planowana zieleń wysoka		Strefa ochrony widokowej		Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Tereny projektowanych dróg rowerowych		Gazociąg średniego ciśnienia istniejący i projektowany (przebieg orientacyjny)		Główne osie kompozycji urbanistycznej
	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie - Baszków Rochy"		Istniejąca linia energetyczna NN napowietrzna		Linia energetyczna napowietrzna SN 15kV
	Linia energetyczna napowietrzna WN 400 kV		Linie podziału wewnętrznego postulowane		Lokalny ciąg ekologiczny wyłączony z zabudowy
	Obszar Chronionego Krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie"		Obszary pokryte gęstą siecią pasów wiatrochronnych		Obszary zagrożone powodzią bez prawa do zabudowy
	Orientacyjne linie podziału wewnątrz		Pierzeje zabudowy do przekształceń i uzupełnień celowych		Projektowany gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia DN 1000 w.c. Wydartowo-Odolanów (przebieg orientacyjny)
	Proponowane powiększenie granic zespołu parkowego w Dobrzycy		Sieci kanalizacyjne grawitacyjne projektowane (przebieg orientacyjny)		Sieci kanalizacyjne tłoczone projektowane (przebieg orientacyjny)
	Sieci wodociągowe istniejące i projektowane (przebieg orientacyjny)		Strefa ochronna wokół czynnego odwiertu gazowniczego z zakazem zabudowy		Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
	Strefa ochrony zabytków archeologicznych		Strefa uciążliwości wokół składowiska odpadów		Istniejące nieczynne odwierty gazu ziemnego
	Obiekty dóbr kultury współczesnej (obeliski, pomniki, tablice pamiątkowe, itp.)		Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków		Pomnik przyrody
	Punkty widokowe		Trafostracje istniejące		Zabytkowe parki pałacowe i podworskie

 Granice terenów objętych programem działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych

 Tereny objęte programem działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych

 Linie telekomunikacyjne istniejące i projektowane (przebieg orientacyjny)

 Obszar górniczy Jarocin (Lutynia)

 Doliny cieków - lokalne ciągi ekologiczne wyłączone z zabudowy