

**WÓJT GMINY DORUCHÓW**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW,  
DLA DZIAŁKI NR 219/19 WE WSI PRZYTOCZNICA**

**UCHWALENIE**

**UCHWALONY UCHWAŁĄ NR IX/56/2011  
RADY GMINY W DORUCHOWIE  
Z DNIA 27 października 2011r.**

**OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR 348 POZ. 6016  
Z DNIA 15 grudnia 2011r.**

**DORUCHÓW, PAŹDZIERNIK 2011 R.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów,  
dla działki nr 219/19 we wsi Przytocznica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), 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, z późn. zm.), w związku z uchwałami nr XXIV/105/2009 Rady Gminy Doruchów z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów oraz uchwały nr XXXIV/160/2010 Rady Gminy w Doruchowie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Doruchów nr XXIV/105/2009 z dnia 25 marca 2009 r. po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Doruchów nr XIX/113/2000 z dnia 25 października 2000 r.,

**Rada Gminy w Doruchowie uchwala, co następuje**

**§1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów dla działki nr 219/19 we wsi Przytocznica, zwany dalej w treści uchwały planem.

**§2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:500 - załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

**§ 3.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 2) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu zajętego na lokalizację zabudowy kubaturowej, liczonej po obrysie zewnętrznym murów przyziemia oraz terenu utwardzonego, zajętego między innymi na dojścia, dojazdy i miejsca postojowe do powierzchni działki lub terenu, objętego inwestycją;
  - 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o więcej niż 2.0 m i na długości nie więcej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej;
  - 4) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne dla realizacji przeznaczenia terenu;
  - 5) **wysokości budynku do okapu** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do okapu głównej połaci dachu;
  - 6) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub do najwyższego punktu połaci dachowej.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

#### § 4.

1. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu - RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.

#### § 5.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

#### § 6.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zagrodowa. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §12 uchwały.

#### § 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. Wszelkie projektowane na obszarze budowle o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu należy uzgodnić z organem właściwym w sprawie ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, przy realizacji zagospodarowania terenu należy zastosować rozwiązania zapewniające prawidłowe funkcjonowanie systemu odwadniającego na koszt i staraniem Inwestora. W celu utrzymania funkcjonalności systemu drenarskiego przedmiotowe przedsięwzięcie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci melioracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obszar jest położony na terenie szczególnej ochrony wód powierzchniowych – w zlewni chronionej rzeki Proсны, dla którego obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

#### § 8.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru występują zabytkowe obiekty archeologiczne – osada otwarta pochodząca ze starożytności oraz przełomu późnego średniowiecza i nowożytności.
2. Inwestor zobowiązany jest przed przystąpieniem do prac naruszających strukturę gruntów uzyskać pozwolenie na ich prowadzenie w uzgodnieniu z organem właściwym do spraw ochrony zabytków.
3. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

#### § 9.

Na obszarze nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych terenów.

### § 10.

Ze względu na to, że granice obszaru objętego planem obejmują jedną działkę nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału ani też nie wyznacza się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

### § 11.

Na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

### § 12.

Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1RM

1. wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu i drogi gminnej – działki nr 223;
2. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
3. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
4. ustalenia dla budynku mieszkalnego:
  - 1) wysokość do okapu – do 4.5 m,
  - 2) wysokość do kalenicy – do 9.5 m,
  - 3) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowych - 30 – 48°,
  - 5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach 3) i 4) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
5. ustalenia dla obiektów towarzyszących:
  - 1) wysokość do okapu – do 4.5 m,
  - 2) wysokość do kalenicy – do 9,5 m,
  - 3) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
  - 4) kąt nachylenia połaci dachowych - 15 – 48°,
  - 5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze 3) i 4) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
6. ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż 2 miejsc postojowych.

### § 13.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

1. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 2 niniejszego paragrafu.
2. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.
3. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów zlokalizowanych w budynkach lub jako obiektów wolnostojących.
4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej,
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
6. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.
7. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
  - 1) ścieki bytowe i komunalne
    - a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub ich oczyszczanie w indywidualnych oczyszczalniach ścieków;
- 2) wody opadowe i wody roztopowe:
- a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu, na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, w sposób zgodny z wymogami przepisów odrębnych.
8. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Gminy Doruchów.
9. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.
10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### § 14.

1. Nie ustala się, innych niż dotychczasowy, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania obszaru objętego planem.
2. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

#### § 15.

Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 20%.

#### § 16.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Doruchów, uchwalonego uchwałą Nr X/36/2003 Rady Gminy Doruchów z dnia 27 czerwca 2003 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 133, poz. 2501 z 2003 r., dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

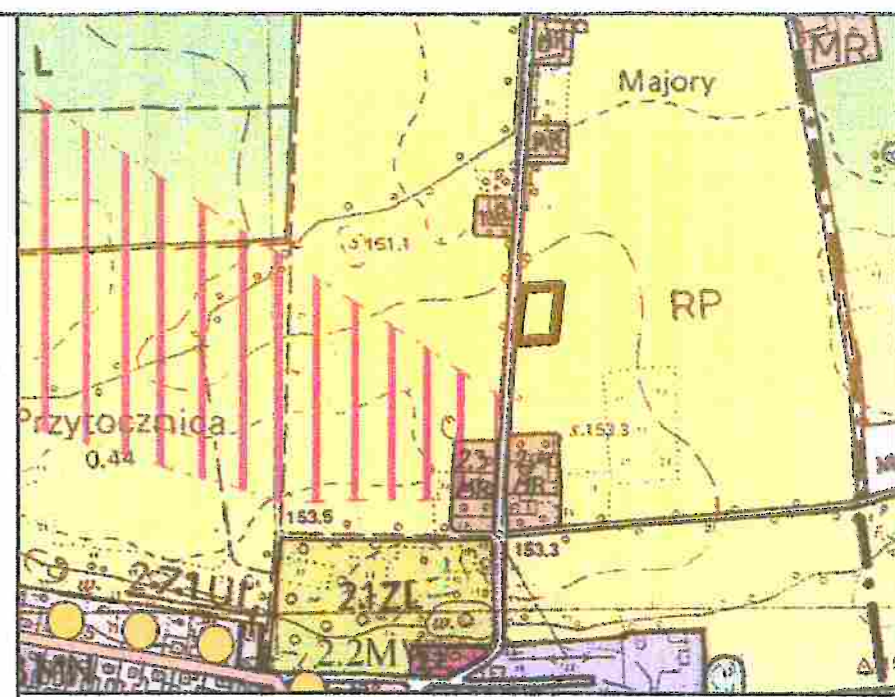
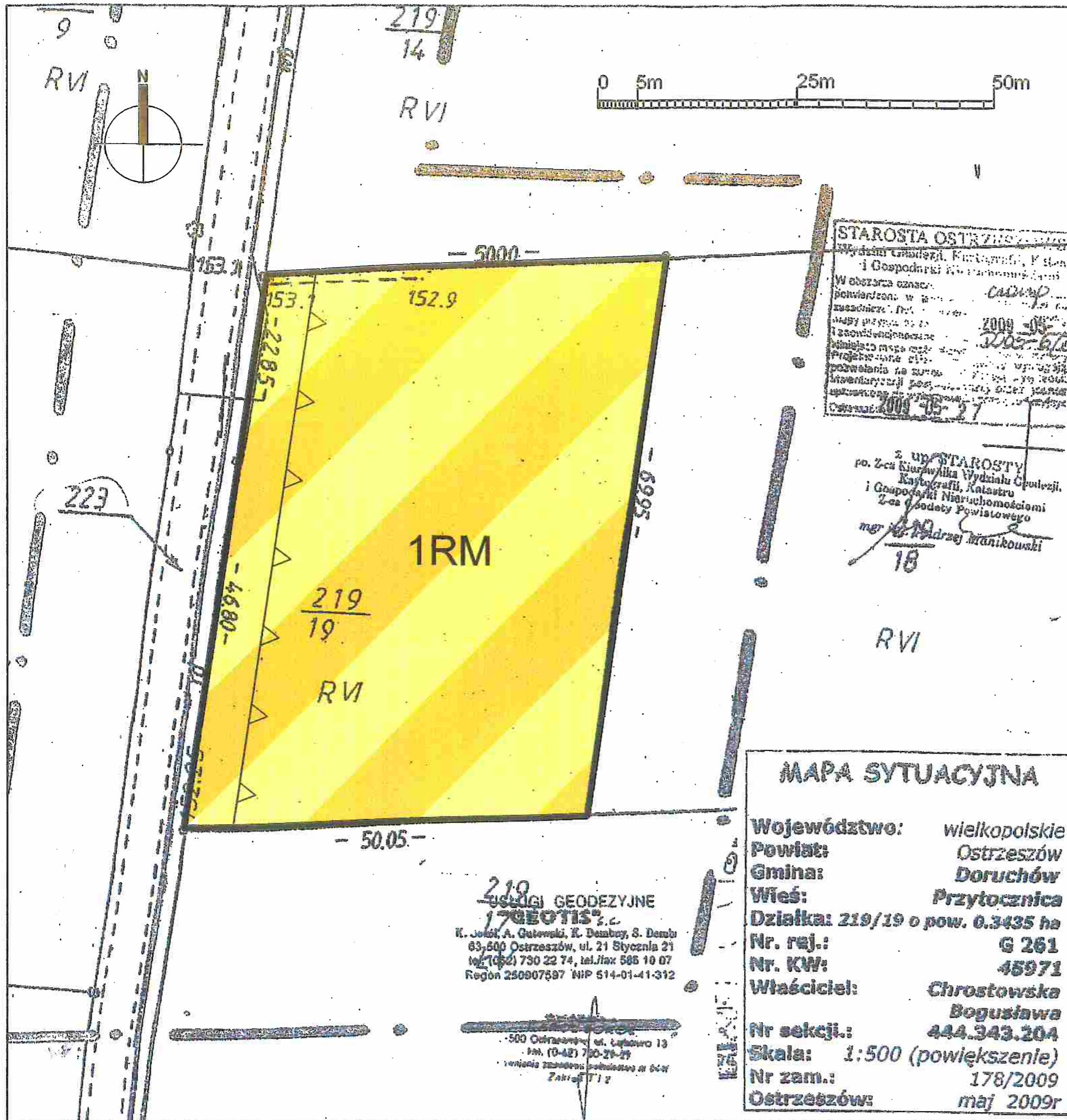
#### § 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Doruchów.

#### § 18.

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
  
Joanna Błęwska



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW",  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY DORUCHÓW  
NR XIX/113/2000 Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2000 R.  
SKALA 1:10000

**LEGENDA**  
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIA TERENU**

<b>RM</b>	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYM
-----------	---

*Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XIX/156/2011 Rady Gminy o Doubsku  
z dnia 24-10-2011 w sprawie  
PRZEWNICZAN  
RADY GMINY*

**PUNKT** 51-681 Wrocław, ul. Monte Cassino 49/4 tel. (0-71) 345 90 22

TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DORUCHÓW, DLA DZIAŁKI NR 219/19 WE WSI PRYTOCZNICA	
	UCHWALENIE	
PROJEKTANT	ARCH. KATARZYNA GROCHOWSKA	<i>Grochowska</i>
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	MGR INŻ. BARBARA ZAJDEL	
		SKALA 1:500

**MAPA SYTUACYJNA**

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: Ostrzeszów  
Gmina: Doruchów  
Wieś: Przytocznica  
Działka: 219/19 o pow. 0.3435 ha  
Nr. rej.: G 261  
Nr. KW: 45971  
Właściciel: Chrostowska  
Bogusława  
Nr sekcji.: 444.343.204  
Skala: 1:500 (powiększenie)  
Nr zam.: 178/2009  
Ostrzeszów: maj 2009r