



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lipca 2022 r.

Poz. 3660

UCHWAŁA NR XLII-346/2022 RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębach Nowica i Strzelce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XX-164/2020 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębach Nowica i Strzelce, Rada Gminy Dobroszyce po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce przyjętego uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z 26 marca 2015 r., uchwałą nr X-51/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r., uchwałą nr XVI-134/2019 Rady Gminy Dobroszyce z 30 grudnia 2019 r., uchwałą nr XX-165/2020 Rady Gminy Dobroszyce z 28 maja 2020 r. oraz uchwałą nr XX-166/2020 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2020 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach Nowica i Strzelce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje większość obrębu geodezyjnego Nowica oraz obszary położony na północ od zabudowań wsi Strzelce, na zachód od drogi prowadzącej w kierunku wsi Sadków, zgodnie z granicami określonymi na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1 i 2.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 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, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1 i 2, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;
- 6) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia.

2. Określone linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny jednostek, które oznaczono następującymi symbolami i opisami:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 4) **MN/UP** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej;
- 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **Up** – tereny usług publicznych;
- 8) **Up/Us** – tereny usług publicznych i usług sportu i rekreacji;
- 9) **PU** – tereny obiektów składowo-magazynowych i produkcyjnych oraz zabudowy usługowej;
- 10) **ZP/Us**– tereny zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji;
- 11) **ZP**– tereny zieleni urządzonej;
- 12) **ZL** – tereny leśne;
- 13) **R** – tereny rolne;
- 14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 18) **PP** – tereny placu publicznego;
- 19) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) **IT** – tereny infrastruktury technicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża;
- 2) granica terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;
- 3) granica strefy ochronnej od terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1 i 2, w tym położone poza granicami obszaru objętego planem nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i posiadają znaczenie wyłącznie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, określonych po obrysie zewnętrznym budynku; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;

- 4) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych;

jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się towarzyszące obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy, a także zieleń towarzyszącą oraz rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:

- a) dopuszcza się części budynku takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji obiektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, w rozumieniu pkt 5, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku posiadającego elewację frontową od strony terenu placu publicznego;

- 7) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;

- 8) **rysunkach planu** - należy rozumieć:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,

- b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załączniki nr 2 do niniejszej uchwały;

- 9) **terenie jednostki** - należy przez to rozumieć obszar terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 5. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach

zagospodarowania przestrzennego województwa- ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się, o ile ustalenia uzupełniające dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:**

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości:
 - a) 0,2 na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP/Us**,
 - b) 0,25 na terenach jednostek oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **MN, MNU, Up/Us**,
 - c) 0,3 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/UP, MW, RM**,
 - d) 0,4 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U, Up, PU**;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 0,4 na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP/Us**,
 - b) 0,5 na terenach jednostek oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **MN, MNU, Up/Us**,
 - c) 0,60 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/UP, MW, RM**,
 - d) 0,80 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U, Up**,
 - e) 1,0 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 70% na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP/Us**,
 - b) 50% na terenach jednostek oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MN, MNU, Up/Us**,
 - c) 40% na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/UP, MW, RM**,
 - d) 30% na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, Up**,
 - e) 25% na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU**;
- 5) na terenach jednostek oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **MN, MNU** maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 9 metrów;
- 7) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem **pkt 8, 9 i 10**, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, ustala się pokrycie materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją – takich jak dachówka lub blacha dachówkopodobna lub inny materiał dachówkopodobny;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów poprzez utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachowych;
- 9) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie bądź strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 10) w przypadku budynków mieszkalnych 20% powierzchni zabudowy posiadać może dachy płaskie;
- 11) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznacza się na urządzenie zieleni i powierzchnie biologicznie czynne;
- 12) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 14, ustala się na:
 - a) 3000 m² na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU**,
 - b) 1500 m² na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, U, Up, Up/Us, ZP/Us**,
 - c) 800 m², z zastrzeżeniem lit. d, na terenach jednostek oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MN, MNU i MN/UP**,
 - d) 600 m² w przypadku wydzielenia działki pod zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 14) ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni działek budowlanych, o których mowa w pkt 13 nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub działek służących komunikacji, a także działek służących poprawie zagospodarowania działki sąsiedniej.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska**:

- 1) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, a także zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi a także zgodnie z zapisami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zawartymi w **rozdziale 4** niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolami **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenach jednostek oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU, MN/UP**, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolami **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Up/US, ZP/Us, ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w przypadku lokalizacji na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **Up/US** zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałas określone w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 na:
 - a) 3000 m² na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU**,
 - b) 1500 m² na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW, U, Up, Up/Us, ZP/Us**,
 - c) 800 m² na terenach jednostek oznaczonych na rysunkach planu symbolami **MN, MNU i MN/UP**,
 - d) 600 m² w przypadku wydzielenia działki pod zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 2) w przypadku pozostałych działek, w szczególności wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 12 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:

- a) 3 m w przypadku działek służących infrastrukturze technicznej,
 - b) 18 m w przypadku pozostałych działek;
- 4) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują:

- 1) strefa ochronna od terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące szczególnych zasad zagospodarowania, a w szczególności usytuowania obiektów budowlanych drzew i krzewów oraz wykonywania robót w sąsiedztwie linii i obszarów kolejowych;
- 2) pasy technologiczne od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia, o szerokości 7 metrów od osi linii w obu kierunkach, w których obowiązuje zakaz lokalizacji drzew; jednocześnie obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, a także warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 3) przepisy odrębne dotyczące ochrony udokumentowanych złóż na obszarze oznaczonym na rysunku planu granicą udokumentowanego złoża;
- 4) odległości sytuowania budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez przyległe drogi publiczne i drogi wewnętrzne, a także ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych, o szerokości min. 8 metrów w liniach podziału geodezyjnego, jednocześnie w miejscach skrzyżowań z innymi drogami należy zapewnić narożne ścięcia o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 metrów;
- 3) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 4) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu detalicznego,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie usług wbudowanych, o których mowa w dalszej części niniejszej uchwały,
 - e) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie usług publicznych,
 - f) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie usług sportu i rekreacji,
 - g) odpowiednio w stosunku 20 miejsc parkingowych na 100 osób posiadających zatrudnienie w pozostałych dopuszczonych w planie działalnościach: usługowych, usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych;
- 5) w ramach określonej w pkt 3 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

§ 11. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) dopuszcza się, o ile ustalenia uzupełniające dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, realizację miejsc parkingowych, przystanków komunikacji publicznej i zieleni przydrożnej;
- 2) wymaga się kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 3, określonymi dla terenów jednostek przeznaczonych pod plac publiczny i drogi publiczne.

§ 12. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 3.**Przeznaczenie oraz przepisy uzupełniające dla poszczególnych terenów jednostek**

§ 13. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MW**, opisany jako *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, przez którą należy rozumieć wolno stojący budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający od 3 do 12 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 3 klatek schodowych lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych, zielenią towarzyszącą a urządzenia rekreacyjne.

§ 14. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN**, opisane jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą w formie ogrodów.

2. W przypadku dwóch lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym wolno stojącym lub bliźniaczym, wydzielana działka budowlana winna być nie mniejsza niż 500 m² na jeden lokal mieszkalny.

§ 15. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU i 2MNU**, opisane jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych*, przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2, pod:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą w formie ogrodów;
- 2) **usługi wbudowane** – przez które należy rozumieć lokale użytkowe znajdujące się w ramach budynków mieszkalno-usługowych o funkcji: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług szkoleniowych, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich i weterynaryjnych, a także o funkcji związanej z obsługą klientów jak: biura, kancelarie, pracownie.

3. Powierzchnia całkowita usług wbudowanych, o których mowa w **ust. 1, pkt 2** nie może przekroczyć 60% powierzchni całkowitej budynku.

4. W przypadku dwóch lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym wolno stojącym lub bliźniaczym, wydzielana działka budowlana winna być nie mniejsza niż 500m² na jeden lokal mieszkalny.

§ 16. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/UP, 2MN/UP, 3MN/UP, 4MN/UP, 5MN/UP, 6MN/UP, 7MN/UP, 8MN/UP, 9MN/UP, 10MN/UP, 11MN/UP, 12MN/UP, 13MN/UP**, opisane jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej*, przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4 i 5, pod:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** – przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;

- 2) **usługi wbudowane** – przez które należy rozumieć lokale użytkowe znajdujące się w ramach budynków mieszkalno-usługowych o funkcji: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług szkoleniowych, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich i weterynaryjnych, a także o funkcji związanej z obsługą klientów jak: biura, kancelarie, pracownie;
- 3) **handel detaliczny** o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 4) **zabudowę służącą drobnej rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej** – przez którą należy rozumieć budynki o powierzchni zabudowy do 500 m² wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, przeznaczone do prowadzenia rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej takiej jak: cukiernie, piekarnie, a także zakłady: przetwórstwa rolno-spożywczego, krawieckie stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie związane z montażem i instalacjami budowlanymi, poligraficzne;
- 5) **drobne usługi związane z obsługą, pielęgnacją, wynajmem oraz naprawą pojazdów, maszyn i urządzeń** - przez które należy rozumieć budynki o powierzchni zabudowy do 500 m² przeznaczone do obsługi, pielęgnacji wynajmu oraz napraw pojazdów, maszyn i urządzeń wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację dopuszczonych planem działalności usługowych i usługowo-produkcyjnych pod warunkiem nieprzekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Powierzchnia całkowita usług wbudowanych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nie może przekroczyć 60% powierzchni całkowitej budynku.

5. Budynki, które są przeznaczone wyłącznie pod: funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne, o których mowa w ust. 1, pkt 3, 4 i 5 dopuszcza się, wyłącznie w formie towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

6. W przypadku dwóch lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinny wolno stojącym lub bliźniaczym, wydzielana działka budowlana winna być nie mniejsza niż 500m² na jeden lokal mieszkalny.

7. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku symbolami: **5MN/UP, 6MN/UP, 7MN/UP, 8MN/UP, 9MN/UP, 10MN/UP, 11MN/UP, 12MN/UP**, maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 11 metrów.

§ 17. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RM**, opisany jako *tereny zabudowy zagrodowej* przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 4, pod **zabudowę zagrodową** – przez którą należy rozumieć zabudowę wchodzącą w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, wraz z zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynków wynosi 11 metrów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych wynosi 15 metrów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się chowu lub hodowli zwierzęcej zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 18. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U**, opisany jako *tereny zabudowy usługowej*, przeznacza się, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust. 2 pod:

- 1) **zabudowę usługową** przez którą rozumie się placówki usługowe o funkcji: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomii, rzemiosła usługowego, usług szkoleniowych, ochrony

zdrowia w formie gabinetów lekarskich weterynaryjnych, a także usług związanych z obsługą klientów takich jak: biura, kancelarie, pracownie;

2) obiekty służące działalności produkcyjnej i usługowo – produkcyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 19. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Up, 2Up, 3Up** opisane jako *tereny usług publicznych* przeznacza się pod:

- 1) **usługi kultury** - przez które należy to rozumieć publiczne placówki kultury takie jak: świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne oraz obiekty służące kształceniu dodatkowemu lub uzupełniającemu, a także obiekty do nich podobne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) **usługi opieki nad dzieckiem** przez które należy to rozumieć publiczne placówki takie jak: żłobki, przedszkola i inne obiekty oświaty i edukacji dzieci w wieku przedszkolnym;
- 3) **place zabaw.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 11 metrów.

§ 20. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem: **1Up/Us**, opisany jako *tereny zabudowy usług publicznych i usług sportu i rekreacji* przeznacza się pod:

- 1) **usługi kultury** - przez które należy to rozumieć publiczne placówki kultury takie jak: świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne oraz obiekty służące kształceniu dodatkowemu lub uzupełniającemu, a także obiekty do nich podobne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) **usługi edukacji publicznej** jak: szkoły i inne obiekty oświaty i edukacji, żłobki, przedszkola;
- 3) **usługi kultury fizycznej** – przez które należy rozumieć obiekty i urządzenia służące działalności sportowo-rekreacyjnej, takie jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, baseny, siłownie, kręgielnie, a także budowle i terenowe urządzenia sportowe jak: stadiony, boiska, korty, bieżnie, trybuny, baseny odkryte i lodowiska;
- 4) **zabudowę usługową służącą obsłudze terenów sportu i rekreacji** - przez którą należy to rozumieć obiekty towarzyszące działalności sportowo- rekreacyjnej jak szatnie i sanitariaty, a także drobne usługi handlu i gastronomii o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym;
- 5) **place zabaw.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 12 metrów.

§ 21. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolem: **1PU i 2PU**, opisane jako *tereny obiektów składowo-magazynowych i produkcyjnych oraz zabudowy usługowej* przeznacza się, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust. 3 pod:

- 1) **składy, magazyny, hurtownie** oraz inne obiekty służące do wykonywania podobnych funkcji związanych ze składowaniem i magazynowaniem jak: bazy logistyczne, spedycja, przeładunek i sortowanie towarów, działalność pocztowo-kurierska;
- 2) **obiekty służące działalności produkcyjnej i usługowo – produkcyjnej;**
- 3) **usługi o charakterze biurowym.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynków wynosi 15 metrów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, w tym obiektów wynikających z potrzeb technologicznych jak: wieże, silosy, kominy, maszty - wynosi 25 metrów.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się dachy płaskie bądź strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 22. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/Us**, opisany jako *tereny zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji* przeznacza się pod:

- 1) **zieleń parkową**;
- 2) **terenowe obiekty kultury fizycznej** – przez które należy rozumieć budowle i terenowe urządzenia służące działalności sportowo-rekreacyjnej, takie jak: stadiony, boiska, korty, bieżnie, trybuny, baseny odkryte i lodowiska;
- 3) **zabudowę usługową służącą obsłudze terenów sportu i rekreacji** - przez którą należy to rozumieć obiekty towarzyszące działalności sportowo- rekreacyjnej jak szatnie i sanitariaty;
- 4) **place zabaw.**

§ 23. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, opisany jako *tereny zieleni urządzonej* przeznacza się pod:

- 1) **zieleń parkową**;
- 2) **skwery**;
- 3) **place zabaw.**

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zakaz zabudowy z wyjątkiem:

- 1) obiektów liniowych sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) ciągów komunikacyjnych dla pieszych i rowerzystów.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 85%.

§ 24. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, opisane jako *tereny leśne* przeznacza się pod grunty leśne.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zakaz zabudowy z wyjątkiem:

- 1) obiektów liniowych sieci technicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, niezmiennymi leśnego przeznaczenia terenu;
- 2) dróg dojazdowych do gruntów leśnych - zaliczanych do gruntów leśnych.

§ 25. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R** i **3R**, opisane jako *tereny rolne* przeznacza się pod grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem:

- 1) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) obiektów liniowych sieci technicznych wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem istniejących rowów;
- 5) stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 6) dróg dojazdowych do gruntów rolnych- zaliczanych do gruntów rolnych.

§ 26. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, opisany jako *tereny dróg publicznych klasy zbiorczej* przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy zbiorczej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i o wymiarach zgodnych z istniejącym podziałem geodezyjnym;
- 2) dopuszcza się urządzenie wydzielonych chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni przyulicznej.

§ 27. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**, opisane jako *tereny dróg publicznych klasy lokalnej* przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy lokalnej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;
- 2) dopuszcza się urządzenie wydzielonych chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni przyulicznej.

§ 28. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunkach planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD** i **15 KDD**, opisane jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* przeznacza się pod drogi publiczne o parametrach klasy dojazdowej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3 urządzenie wydzielonych chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni przyulicznej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu, takich jak zielen, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

§ 29. 1 Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1KPJ**, **2KPJ**, **3KPJ** opisane jako *tereny ciągów pieszo-jezdnych*, przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej.

§ 30. 1 Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolami **1PP**, opisany jako *tereny placu publicznego* przeznacza się pod:

1) place publiczne;

2) skwery;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i gastronomi;

2) obowiązują zagospodarowanie nawierzchni placu poprzez ukształtowanie zieleni, małej architektury oraz posadzki;

3) dopuszcza się zagospodarowanie służące poprawie skrzyżowania dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KDD** i **6KDD**.

3. Dla tymczasowych obiektów budowlanych obowiązują następujące parametry:

1) powierzchnia obiektu nie większa niż 30 m²,

2) wysokość obiektu nie większa niż 3 m.

§ 31. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunkach planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW**, opisane jako *tereny dróg wewnętrznych*, przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

1) ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3 urządzenie wydzielonych chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni przyulicznej;

3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu, takich jak zielen, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

§ 32. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT, 2IT** i **3IT**, opisane jako *tereny infrastruktury technicznej* przeznacza się pod obiekty i urządzenia sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 5%.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 33. 1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 34. 1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi jak przepompownie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Docelowe odprowadzanie ścieków, z zastrzeżeniem ust. 3 należy realizować poprzez system kanalizacji sanitarnej.

3. W razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się wyłącznie rozwiązanie polegające na zastosowaniu szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, w szczególności dopuszcza się rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie nieutwardzone, a także rozwiązania zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych takich jak: doły chłonne, zbiorniki retencyjne, spływy przez powierzchnie zadarnione.

§ 35. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozdzielczą sieć elektroenergetyczną.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi jak stacje transformatorowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami: **MW**, **MN**, **MNU**, **MN/UP** oraz terenach związanych z usługami publicznymi i placem publicznym, oznaczonych symbolami: **Up**, **Up/Us** i **PP** zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 36. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz, lokalizację zbiorników i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 37. Zaopatrzenie w energię ciepłą należy realizować z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 38. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

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

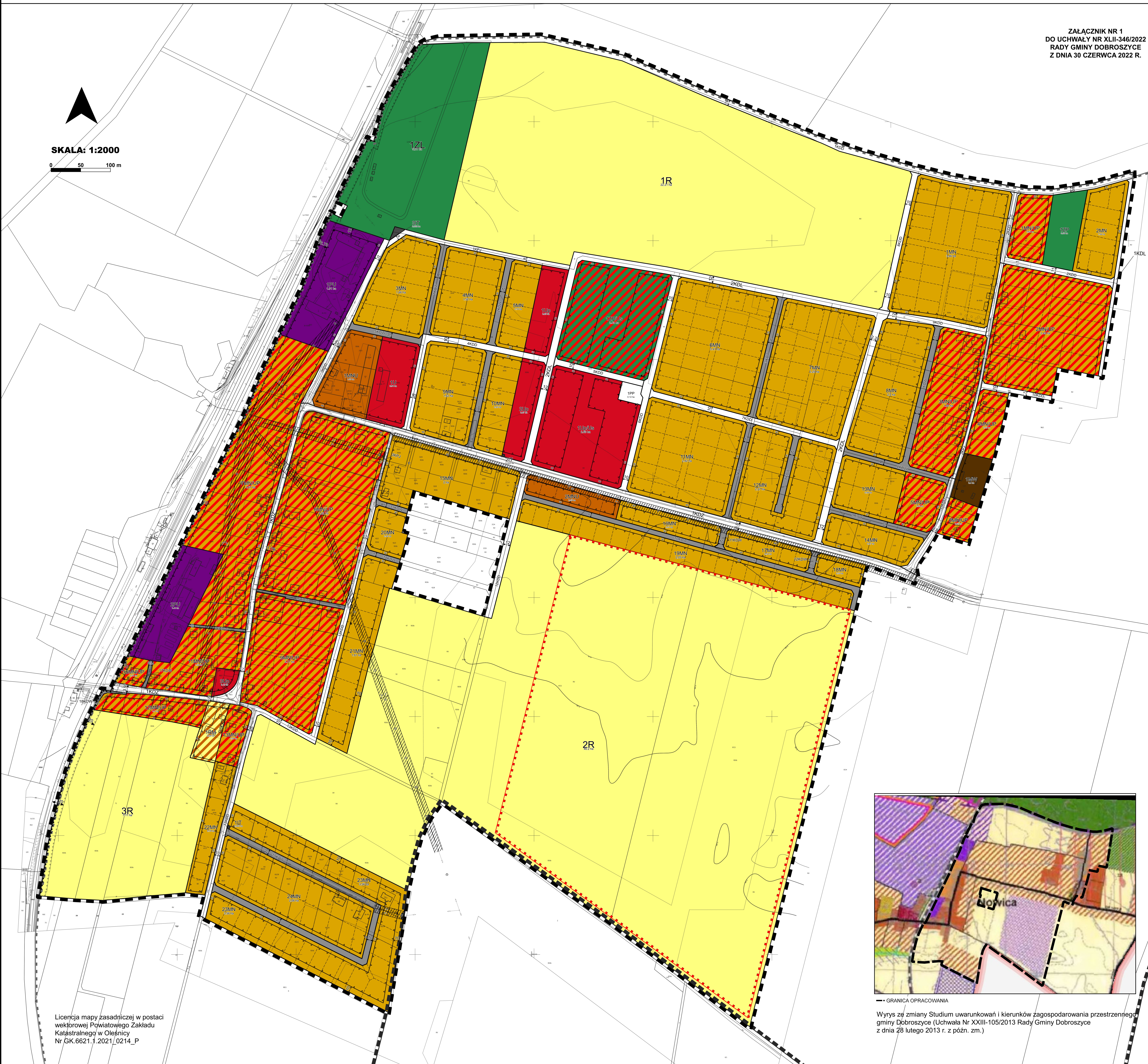
Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Palma

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W OBRĘBACH NOWICA I STRZELCE

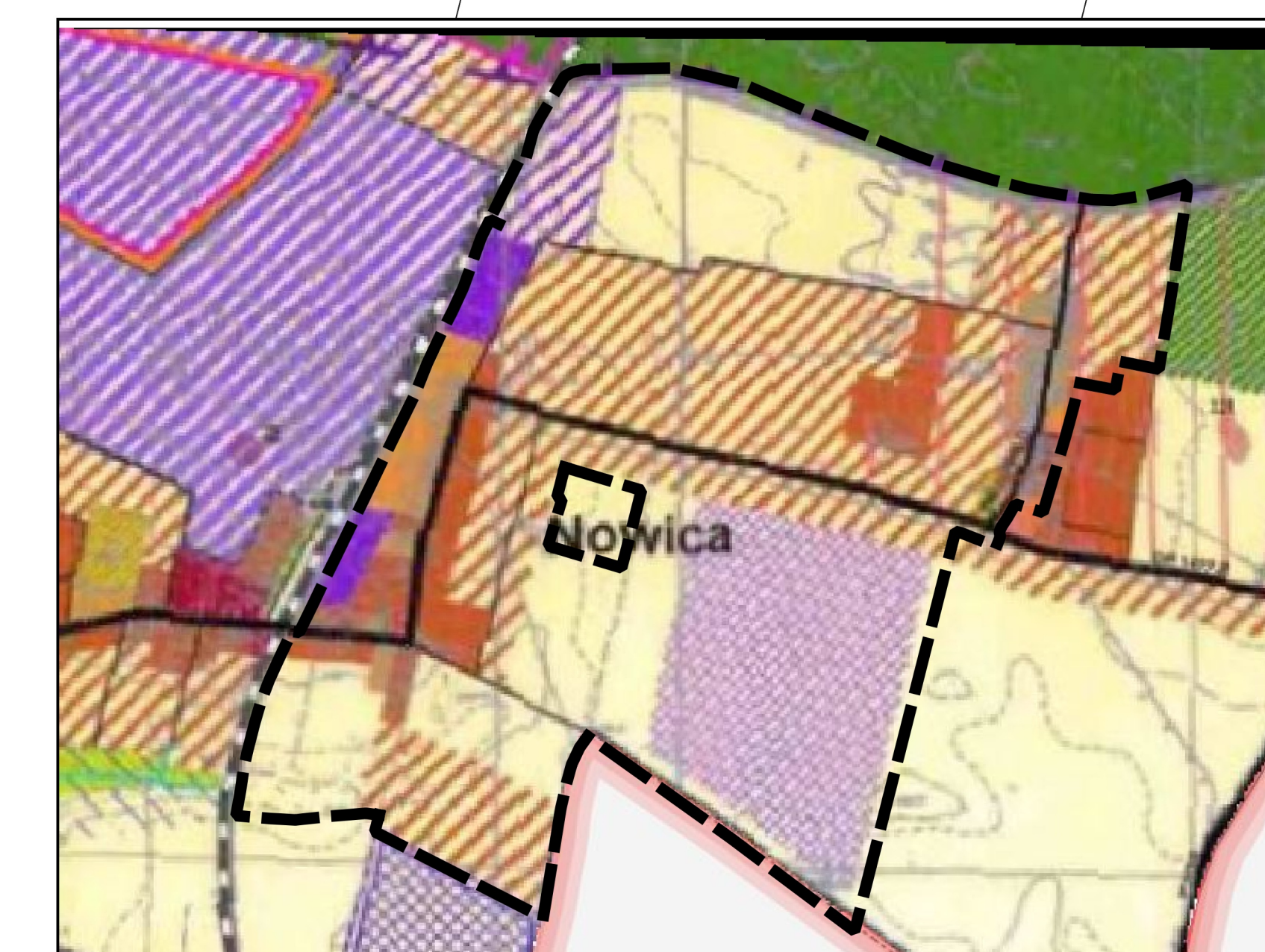
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLII-346/2022
RADY GMINY DOBROSZYCE
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

SKALA: 1:2000

0 50 100 m



Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej Powiatowego Zakładu Katastralnego w Oleśnicy Nr GK.6621.1.2021_0214_P



Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce (Uchwała Nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. z późn. zm.)

OZNACZENIA

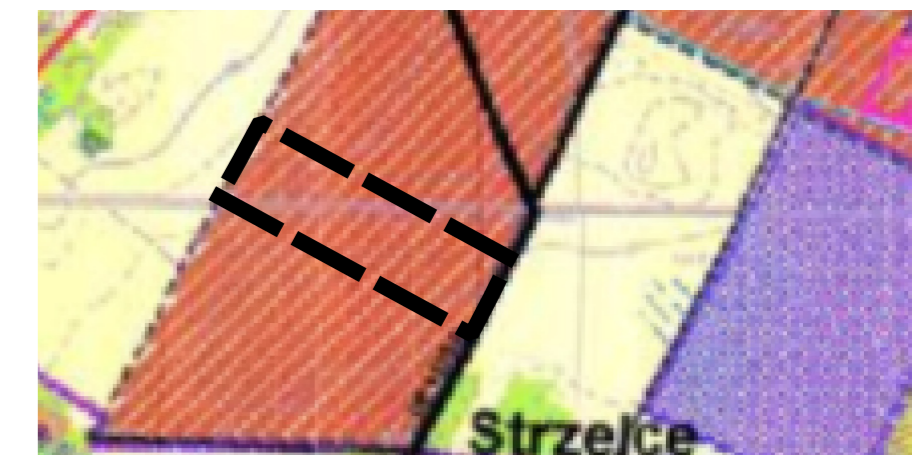
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	ORIENTACYJNE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	TERENY ROLNE	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
GRANICE GMINY	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WILKOWYCH	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I USŁUG SPORTU I REKREACJI	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ SŁUŻĄCEJ NIEUCIAŁLIWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	TERENY OBIEKTÓW SKŁADOWO-MAGAZYNOWYCH I PRODUKCYJNYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA	WYMIARY OKRĘSLONE W METRACH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ	PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPOWIETRZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA	KOLEJNE NUMERY TERENÓW JEDNOSTEK
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	TERENY LEŚNE	TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH		
				TERENY PLACU PUBLICZNEGO		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W OBRĘBACH NOWICA I STRZELCE

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLII-346/2022
RADY GMINY DOBROSZYCE
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- △△ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ▨ PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPOWIETRZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ←6→ WYMIARY OKREŚLONE W METRACH
- 1, 2... KOLEJNE NUMERY TERENÓW JEDNOSTEK

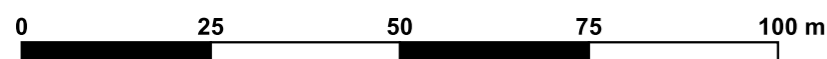


—•— GRANICA OPRACOWANIA

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce (Uchwała Nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. z późn. zm.)

Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej Powiatowego Zakładu Katastralnego w Oleśnicy Nr GK.6621.1.2021_0214_P

SKALA: 1:1000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII-346/2022
Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 30 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębach Nowica
i Strzelce.
Rada Gminy Dobroszyce,
po uprzednim rozpatrzeniu uwag, rozstrzyga co następuje:**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębach Nowica i Strzelce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 27 stycznia 2022 r. do 7 marca 2022 r. wpłynęło 7 pism zawierających uwagi.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503) i art. 30 ust. 1 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) Wójt Gminy Dobroszyce, rozpatrzył złożone do przedmiotowego planu uwagi w drodze Zarządzenia nr 35/2022 z dnia 28 marca 2022 r. Wykaz złożonych uwag oraz zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag załączono do dokumentacji prac planistycznych.

W wyniku podjętych rozstrzygnięć, na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się uwagi, które nie zostały uwzględnione w całości bądź części, celem rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Dobroszyce.

**Rada Gminy Dobroszyce,
po uprzednim rozpatrzeniu uwag, rozstrzyga co następuje:**

1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 21.02.2022 r., w zakresie:

- a) korekty przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi w projekcie planu symbolami 19MN (uprzednio 20MN) a 2R,
- b) możliwości realizacji na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 2R budynków wchodzących w skład zabudowy zagrodowej (to jest budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich służących produkcji i obsłudze rolnictwa z dopuszczeniem agroturystki, wraz z układem komunikacyjnym i drogowym w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną),
- c) wprowadzenia na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 2R ustaleń umożliwiających eksploatację powierzchniową złoża kruszywa, a także ustaleń dotyczących zagospodarowania po zakończeniu wydobywania (to jest możliwości zrealizowania zbiornika wód stojących o rolniczym lub rekreacyjnym wykorzystaniu wraz z terenami zielonymi, miejscami plażowymi, stanowiskami rybackimi oraz układem komunikacyjnym w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową).

2. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 07.03.2022 r., w zakresie:

- a) wprowadzenia na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 1R (uprzednio i 1R i 1R/ZL) ustaleń dopuszczających zabudowę obiektami i urządzeniami towarzyszącymi dla upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych, w tym zabudowę usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i obsłudze gospodarki rolnej itp. wraz z dopuszczeniem agroturystki, układu komunikacyjnym w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, a także dopuszczenia zabudowy towarzyszącej stawom hodowlanym w postaci np. rybaczówek,
- b) korekty przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 8KDD (uprzednio 2KDL) w ten sposób, aby oś drogi przebiegała po granicy pomiędzy działkami nr 4/1 a 5/3 i 6 (obręb Nowica),

- c) korekty przebiegu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w projekcie planu symbolem 1KPJ w ten sposób, aby jego szerokość wynosiła 10m, a oś drogi prowadzona była po granicach własności działek.

Uzasadnienie

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębach Nowica i Strzelce.

ad 1.

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 21.02.2022 r., w zakresie:

- a) korekty przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi w projekcie planu symbolami 19MN (uprzednio 20MN) a 2R,
- b) możliwości realizacji na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 2R budynków wchodzących w skład zabudowy zagrodowej (to jest budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich służących produkcji i obsłudze rolnictwa z dopuszczeniem agroturystki, wraz z układem komunikacyjnym i drogowym w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną),
- c) wprowadzenia na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 2R ustaleń umożliwiających eksploatację powierzchniową złoża kruszywa, a także ustaleń dotyczących zagospodarowania po zakończeniu wydobywania (to jest możliwości zrealizowania zbiornika wód stojących o rolniczym lub rekreacyjnym wykorzystaniu wraz z terenami zielonymi, miejscami plażowymi, stanowiskami rybackimi oraz układem komunikacyjnym w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową).

Rozpatrując zgłoszone uwagi uznano, że:

- a) zmiana przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi w projekcie planu symbolami 19MN a 2R, może skutkować naruszeniem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, przyjętego uchwałą Nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. wraz z późniejszymi zmianami; z zapisu graficznego ustaleń studium wynika, że wyznaczone „*tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej*” graniczą z udokumentowanym złożem kruszywa naturalnego Nowica I; na rysunek planu (o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych) wprowadzona została granica udokumentowanego złoża, która zaczerpnięta została z oficjalnej strony internetowej Państwowego Instytutu Geologicznego zawierającego Centralną Bazę Danych Geologicznych (<http://geoportal.pgi.gov.pl/>) - oznacza to, że zasięg złoża kruszywa a tym samym linia rozgraniczająca pomiędzy terenami oznaczonymi w projekcie planu symbolami 19MN a 2R, została wyznaczona w sposób precyzyjny i prawidłowy,
- b) uwagę dotyczącą realizacji na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 2R budynków wchodzących w skład zabudowy zagrodowej (to jest budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich służących produkcji i obsłudze rolnictwa z dopuszczeniem agroturystki, wraz z układem komunikacyjnym i drogowym w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną) odrzucono z następujących powodów:
 - zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce (przyjętym uchwałą Nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. wraz z późniejszymi zmianami) jednostka oznaczona w projekcie planu symbolem 2R położona jest w zasięgu „terenów rolnych”, gdzie istnieje jedynie możliwość dopuszczenia zabudowy obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej i obsłudze gospodarki rolnej - tym samym z zapisu Studium nie wynika konieczność dopuszczania zabudowy na przedmiotowych terenach,

- głębsza i całościowa analiza zapisu w/w Studium skłania do konkluzji, że dopuszczenie zabudowy na terenach rolnych związane jest wyłącznie z możliwością „zachowania rozproszonej zabudowy zagrodowej”. Taka interpretacja jest spójna z przyjętym zapisem i zakresem ustaleń planistycznych Studium, a odmienna interpretacja Studium byłaby niespójna z przyjętą techniką zapisu planistycznego tego dokumentu. W szczególności należy zwrócić uwagę, że na wszystkich terenach, na których zapis Studium dopuszcza nową zabudowę, zostały określone zasady kształtowania zabudowy (w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne). Jednocześnie dla „terenów rolnych” w Studium nie określono żadnych parametrów i wskaźników zabudowy, które należy stosować podczas sporządzania planów miejscowych. W kontekście przyjętego zapisu „zachowania rozproszonej zabudowy zagrodowej” należy uznać, że wprowadzenie nowej zabudowy na „terenach rolnych” nie jest możliwe z uwagi na brak podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, które ustala się w planie miejscowym na podstawie zapisu Studium. Reasumując należy stwierdzić, że dopuszczenie w planie miejscowym zabudowy na przedmiotowy terenie skutkowałoby naruszeniem ustaleń Studium,
- c) uwagę dotyczącą wprowadzenia na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 2R ustaleń umożliwiających eksploatację powierzchniową złoża kruszywa, a także ustaleń dotyczących zagospodarowania po zakończeniu wydobywania odrzucono z następujących powodów:
- w szczególności należy zwrócić uwagę, że wyznaczenie terenu eksploatacji powierzchniowej złoża kruszywa stanowić będzie funkcję kolidującą względem sąsiednich istniejących i planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w szczególności planowanej zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio sąsiadującej, która została wyznaczona na tych samych działkach geodezyjnych.
 - na terenie gminy Dobroszyce działają obecnie 2 kopalnie kolejne 2 są w trakcie rekultywacji. W latach ubiegłych działały również kopalnie w Sadkowie i Mękarzowicach. Z każdą kopalnią wiązały się różnego rodzaju uciążliwości tym samym wyznaczenie kolejnego terenu powierzchniowej eksploatacji nie leży w interesie gminy, ogółu jej mieszkańców a w szczególności mieszkańców Nowicy. Eksploatacja kruszywa wiąże się z licznymi uciążliwościami takimi jak zapylenie, obniżenie poziomu wód gruntowych oraz hałasem związanym zarówno z wydobywaniem jak i transportem urobku.
 - zgodnie z zapisem Studium w opracowywanym planie miejscowym należy uściślić zasięg złoża wg dokumentacji geologicznej, co zostało uczynione. Jednocześnie z zapisu Studium nie wynika konieczność wyznaczenia terenu powierzchniowej eksploatacji.
 - na przestrzeni lat wydano szereg decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie wsi Nowicy. Polityka przestrzenna gminy zawarta w studium również wskazuje na rozwój wsi w kierunku mieszkaniowo - usługowym. Jest to preferowany kierunek rozwoju wsi Nowicy w zakresie zagospodarowania przestrzennego

ad 2.

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 07.03.2022 r., w zakresie:

- a) wprowadzenia na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 1R (uprzednio i 1R i 1R/ZL) ustaleń dopuszczających zabudowę obiektami i urządzeniami towarzyszącymi dla upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych, w tym zabudowę usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i obsłudze gospodarki rolnej itp. wraz z dopuszczeniem agroturystyki, układu komunikacyjnym w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, a także dopuszczenia zabudowy towarzyszącej stawom hodowlanym w postaci np. rybaczówek,
- b) korekty przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 8KDD (uprzednio 2KDL) w ten sposób, aby oś drogi przebiegała po granicy pomiędzy działkami nr 4/1 a 5/3 i 6 (obręb Nowica),
- c) korekty przebiegu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w projekcie planu symbolem 1KPJ w ten sposób, aby jego szerokość wynosiła 10m, a oś drogi prowadzona była po granicach własności działek.

Rozpatrując zgłoszone uwagi uznano, że:

- a) uwagę dotyczącą wprowadzenia na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 1R ustaleń dopuszczających zabudowę obiektami i urządzeniami towarzyszącymi dla upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych w formie zabudowy, w tym zabudowę usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i obsłudze gospodarki rolnej itp. odrzucono z następujących powodów:

- zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce (przyjętym uchwałą Nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. wraz z późniejszymi zmianami) jednostka oznaczona w projekcie planu 1R położona jest w zasięgu „terenów rolnych”, gdzie istnieje jedynie możliwość dopuszczenia zabudowy obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej i obsłudze gospodarki rolnej - tym samym z zapisu Studium nie wynika konieczność dopuszczania zabudowy na przedmiotowych terenach,
- głębsza i całościowa analiza zapisu w/w Studium skłania do konkluzji, że dopuszczenie zabudowy na terenach rolnych związane jest wyłącznie z możliwością „zachowania rozproszonej zabudowy zagrodowej”. Taka interpretacja jest spójna z przyjętym zapisem i zakresem ustaleń planistycznych Studium, a odmienna interpretacja Studium byłaby niespójna z przyjętą techniką zapisu planistycznego tego dokumentu. W szczególności należy zwrócić uwagę, że na wszystkich terenach, na których zapis Studium dopuszcza nową zabudowę, zostały określone zasady kształtowania zabudowy (w tym minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne). Jednocześnie dla „terenów rolnych” w Studium nie określono żadnych parametrów i wskaźników zabudowy, które należy stosować podczas sporządzania planów miejscowych. W kontekście przyjętego zapisu „zachowania rozproszonej zabudowy zagrodowej” należy uznać, że wprowadzenie nowej zabudowy na „terenach rolnych” nie jest możliwe z uwagi na brak podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, które ustala się w planie miejscowym na podstawie zapisu Studium. Reasumując należy stwierdzić, że dopuszczenie w planie miejscowym zabudowy na przedmiotowy terenie skutkowałoby naruszeniem ustaleń Studium,
- b) korekta przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 8 KDD polegająca na tym, aby oś drogi przebiegała po granicy pomiędzy działkami nr 4/1 a 5/3 i 6, nie będzie korzystna z uwagi na kontynuację tego ciągu komunikacyjnego w kierunku południowym – w stronę drogi powiatowej; ponadto należy zwrócić uwagę, na geometrię planowanych skrzyżowań – w przypadku przesunięcia przedmiotowej drogi skrzyżowanie z sąsiednimi drogami tworzyć będzie niekorzystny dla ruchu kołowego „uskok”; należy również podkreślić, że za działki gruntu, wydzielone pod drogi publiczne, przysługuje odszkodowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899),
- c) korekta przebiegu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w projekcie planu symbolem 1KPJ polegająca na tym, aby jego szerokość wynosiła 10m, a oś drogi prowadzona była po granicach własności działek nie została uwzględniona ponieważ wyznaczony ciąg komunikacyjny planowany jest w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej – tym samym poszerzenie do 10 metrów nie jest konieczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII-346/2022
Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), Rada Gminy Dobroszyce rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, w planie zakłada się rozbudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KDL, 2KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD i 15 KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, (dodatkowo określony układ komunikacyjny składa się z ciągów dróg wewnętrznych, które nie stanowią gminnych dróg publicznych);
- 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie zakłada się:
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej.

2. Realizację zadań własnych gminy prowadzić będą, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, właściwe jednostki i spółki gminne.

3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Dobroszyce.

§ 2. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki 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) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z obligacji komunalnych,
 - f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - g) z innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII-346/2022

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę