

**UCHWAŁA NR VI/28/2015
RADY GMINY W DOBRONIU**

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru we wsi Wymysłów Francuski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Nr XXXIX/288/2014 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Wymysłów Francuski, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń, **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Wymysłów Francuski w granicach określonych na rysunkach planu Nr 2.1 i Nr 2.2 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) ustalenia planu zawarte w tekście planu i na rysunkach planu, tj:

- a) tekst planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- b) rysunki planu w skali 1:1000 obejmujące obszary objęte planem, stanowiące załączniki Nr 2.1 i 2.2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

- a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. W granicach określonych niniejszym planem traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Wymysłów Francuski uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/315/2010 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 09 listopada 2010 r. (publikacja: Dz.U.W.Ł. Nr 369 poz. 3513 z 17.12.2010 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroń.

§ 4. Uchwała wraz załącznikami wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy w Dobroniu

Mieczysław Serwa

Tekst planu

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Planem objęte są dwa fragmenty wsi Wymysłów Francuski przedstawione na dwóch odrębnych rysunkach planu:

- 1) obszar o powierzchni około 20 ha przedstawiony na rysunku planu – załączniku Nr 2.1 do uchwały Rady Gminy w Dobroniu;
- 2) obszar o powierzchni ok. 1,3 ha przedstawiony na rysunku planu – załączniku Nr 2.2 do uchwały Rady Gminy w Dobroniu.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) na rysunku planu Nr 2.1:

- a) oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 3MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) oznaczone symbolem 4RM tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich,
- c) oznaczone symbolami 1KDL, 2KDD, 3KDD tereny przeznaczone pod komunikację – drogi publiczne: lokalną i dojazdowe,
- d) oznaczone symbolem K Dx tereny przeznaczone pod komunikację – ciąg pieszy;

2) na rysunku planu Nr 2.2:

- e) oznaczone symbolem 1MN tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- a) oznaczone symbolem 2RM tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnich,
- b) oznaczone symbolem 3RU tereny obsługi gospodarstw rybackich;

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6) granice oraz sposoby zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się, ze względu na ich niewystępowanie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granic oraz sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ze strefami kontrolowanymi;
- 5) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – na rysunku planu Nr 2.1,
- 6) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.

3. Oznaczeniami o charakterze informacyjnym są:

- 1) granica stawu – na rysunku planu Nr 2.2;
- 2) dolinka wzdłuż ciekę stanowiąca lokalny korytarz ekologiczny – na rysunku planu Nr 2.2.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dobroniu;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy w Dobroniu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne przedstawione na mapach syt. wys. w skali 1:1000 stanowiących załączniki Nr 2.1 i Nr 2.2 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne zawarte w obowiązujących ustawach wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) obszarach – należy przez to rozumieć wyodrębnione fragmenty wsi Wymysłów Francuski objęte niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne; zabudowa i zagospodarowanie terenu o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekraczać 40 % powierzchni działki;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym również garaży i budynków gospodarczych) z zaliczeniem podcieni;
- 10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice obiektu i działki, a tym samym powodować konieczność ustanawiania stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania;

- 12) strefie kontrolowanej od ciągów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach linii elektroenergetycznej średniego napięcia, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych (w strefie operator sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działaniom mogącym mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci);
- 13) wymagania parkingowe – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny sposób określony w ustaleniach szczegółowych;
- 14) adaptacji – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu do zachowania z możliwością modernizacji, rozbudowy, remontu lub przebudowy;
- 15) program gospodarczo-garażowy w budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć pomieszczenia garażowe i gospodarcze zaprojektowane w budynku mieszkalnym lub dobudowane do tego budynku tworzące z nim całość architektoniczną, służące potrzebom funkcji mieszkalnej np do przechowywania drewna opałowego, narzędzi ogrodniczych, jako spiżarnia, pralnia, suszarnia, itp.
- 16) numerach ewidencyjnych działek – należy przez to rozumieć działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami aktualnymi na dzień uchwalenia planu miejscowego.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem

§ 5. 1. Plan ustala następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane;
- 2) zakaz określony w punkcie 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, budowli i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym, na terenach oznaczonych symbolem MN,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - a) dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem RM należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - c) pozostałe tereny objęte niniejszym planem miejscowym nie są klasyfikowane akustycznie;
- 6) plan ustala obowiązek ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej;

- 7) plan nakazuje selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania i zachowania czystości w gminie;
- 8) w zakresie ogrzewania lokalnego plan ustala ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych;
- 9) obszar położony w granicach przedstawionych na rysunku planu Nr 2.1 nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną;
- 10) obszar położony na rysunku planu Nr 2.2 jest przewidziany do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – jako fragment projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru” i na tym obszarze zasady ochrony zostaną określone w przepisach odrębnych stanowiących dokumenty związane z utworzeniem OCHK.

2. W granicach opracowania plan wyznacza **tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów** określając następujące ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów:

- 1) w granicach przedstawionych na obydwu rysunkach planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, dla których plan ustala strefy kontrolowane o szerokości max. 15 m (po 7,5 m od osi linii w każdą stronę). W strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach obszarów objętych niniejszym planem miejscowym nie występują podziemne urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. W przypadku stwierdzenia na którymś z obszarów objętych planem miejscowym urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, które kolidują z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenów – należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych w zakresie przebudowy tych urządzeń i rozwiązywania kolizji.

3. Plan ustala następujące zasady w zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:

- 1) na obszarze w granicach planu przedstawionego na rysunku Nr 2.1 znajduje się oznaczony na tym rysunku budynek stanowiący obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Ochronie podlega: skala obiektu, forma dachu, proporcje otworów okiennych i drzwiowych, materiał wykończenia (cegłana elewacja), pokrycia dachu (dachówka ceramiczna), stolarki okiennej i drzwiowej (pierwotny – drewno) oraz historyczny podział okien. Zmiany w/w elementów podlegających ochronie są dopuszczalne wyłącznie w celu przywrócenia pierwotnego materiału (drewniana stolarka okienna i drzwiowa); w pozostałych elementach – jest niedopuszczalna;
- 2) w granicach obszarów objętych planem w zakresie ochrony archeologicznej nie są zlokalizowane stanowiska archeologiczne i nie wyznacza się strefy ochrony archeologicznej.

§ 6. Inne ogólne ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obszary objęte planem nie leżą na terenach górniczych;
- 3) na obszarach objętych planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) na obszarach objętych planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary w granicach stref ochronnych ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 5) na obszarach objętych planem nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50 m i wyższych;
- 6) z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych, dopuszcza się podziały nieruchomości, które mają na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej lub regulację istniejących granic;

- 7) do czasu zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem miejscowym w sposób określony jego ustaleniami, obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i wykorzystania terenów;
- 8) na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwzględnione w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń). Występują jednak tereny publiczne, jakimi są drogi dojazdowe projektowane i odcinek drogi publicznej w granicach przewidzianych na poszerzenie korytarza tej drogi;
- 9) na obszarach objętym planem określa się, w ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, elementy zagospodarowania przestrzennego:
- wymagające realizacji nowego sposobu zagospodarowania zgodnie z ustalonymi planem funkcjami,
 - od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz ogrodzeń ażurowych o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej mniej niż 1/2 całej powierzchni ogrodzenia; dopuszcza się zastosowanie prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych elementów jako słupy i cokół ogrodzenia,
 - ustala się wysokość ogrodzeń wynoszącą maksymalnie 180 cm ponad poziom terenu, w tym wysokość podmurówki maksymalnie 50 cm,
 - w granicach pasów terenu przewidzianych na poszerzenia ulic publicznych nie dopuszcza się lokalizacji reklam i innych sposobów informacji wizualnej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów

§ 7. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu Nr **2.1**, oznaczonych symbolami **1MN, 2MN i 3MN**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarcza, garaże na potrzeby funkcji podstawowej, wiaty, altany, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji zabudowy zagrodowej bez możliwości rozbudowy budynków służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego – jako przeznaczenie uzupełniające.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- adaptuje się istniejące budynki w ich dotychczasowej formie, z zastrzeżeniem ustaleń konserwatorskich dla budynku stanowiącego zabytek gminny i ustaleń zawartych w ust.1 pkt 3, z możliwością przebudowy i rozbudowy na następujących warunkach:
 - zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - funkcja budynków musi być zgodna z przeznaczeniem określonym w planie,
 - z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego (§ 5 ust.3 pkt 1), wysokość budynków, kąt nachylenia i konstrukcja dachów muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków projektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków projektowanych bez możliwości ich zwiększenia,
 - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości,
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych,
 - budynki mieszkalne na działkach mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące,

g) z zastrzeżeniem ustaleń konserwatorskich dla budynku oznaczonego na rysunku planu Nr 2.1 - dopuszcza się uwzględnienie programu gospodarczo-garażowego oraz usług w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też realizację odrębnych budynków gospodarczych, garaży i budynków usługowych,

h) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, usługowej, garaży i wiat bezpośrednio przy granicy terenu lub w zbliżeniu do niej, przy czym minimalna odległość od granicy nie może być mniejsza niż 1,5 m,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;

2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia;

3) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6 m do kalenicy;

4) wysokość wiat i altan – maksymalnie 5 m;

5) parametry dla budynków, w których nastąpi uwzględnienie programu gospodarczo-garażowego i usługowego w jednej bryle – jak ustalenia dla budynków mieszkalnych;

6) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15-45⁰,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych oraz altan i wiat – dachy dwupołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 5⁰ -35⁰ nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym. W przypadku usytuowania budynków gospodarczych, garażowych oraz usługowych i wiat bezpośrednio przy granicy działki – dopuszcza się dach jednopłaciowy o min. kącie nachylenia połaci 5⁰,

7) kolorystyka:

a) ustala się obowiązek stosowania na tej samej działce ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских,

b) ustala się zasadę utrzymania kolorystyki ścian z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: w przedziale 0,1-0,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: w przedziale 5-25 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki budowlanej.

5. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się dla terenu obowiązków scaleń i podziału nieruchomości;

2) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105⁰,

d) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych tzn. bezpośredniego dostępu do tej drogi lub dostęp do niej poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m oraz możliwości obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu oznaczonego symbolem 1MN:

a) z istniejącej gminnej drogi publicznej klasy dojazdowej leżącej poza granicą planu,

- b) z istniejącej gminnej drogi publicznej klasy lokalnej, przewidzianej do poszerzenia o pas terenu oznaczony symbolem 1KDL,
- c) z projektowanych dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, a także za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości min. 6,0 m;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2MN - z projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z projektowanej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 3MN:
 - a) z istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej położonej poza granicą planu,
 - b) z projektowanej drogi dojazdowej o symbolu 3KDD;
- 4) wymagania parkingowe: na własnych działkach należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia usługowej działalności gospodarczej – min. 2 miejsca.

7. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wykorzystania sieci zewnętrznych hydrantów do gaszenia pożaru;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN. W przypadku lokalizacji stacji transformatorowych należy wydzielić działki o wymiarach 3 m x 2 m z dostępem do drogi publicznej;
- 5) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii słonecznej (np. solary, pompy ciepła i inne spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych);
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych przez uprawniony podmiot zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

§ 8. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu Nr **2.1**, oznaczonych symbolem **4RM**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa na potrzeby lokalne, zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty i magazyny, budynki składowe i inwentarskie na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 3) dopuszcza się przystosowanie zabudowy zagrodowej dla potrzeb funkcji agroturystycznej oraz nowe budynki związane z tą funkcją jako przeznaczenie uzupełniające.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki w ich dotychczasowej formie z możliwością przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) parametry adaptowanych budynków podlegających rozbudowie obejmujące wysokość, kąty nachylenia i konstrukcję dachów muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków projektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów

przekraczających wskaźniki jak dla budynków projektowanych bez możliwości ich zwiększenia;

- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 10,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 3) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej, a także wiat – 1 kondygnacja nadziemna, do 7 m do kalenicy;
- 4) maksymalna wysokość budynków związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego typu stodoła, obora, magazyny na płody rolne – do wysokości budynku mieszkalnego, a urządzeń typu silosy – do 15 m;
- 5) maksymalna wysokość dopuszczalnych budynków związanych z funkcją agroturystyczną – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10 m do kalenicy;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15-45⁰,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – dachy dwupołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci min. 5⁰ nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym,
 - c) dachy budynków związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego, w tym również budynków składowych i inwentarskich, wiat i magazynów – dwuspadowe lub jednospadowe o kątach nachylenia połaci w przedziale 5⁰-40⁰,
 - d) dla budynków agroturystycznych – dach powtarzający geometrię budynku mieszkalnego.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35 % powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy: w przedziale 0,2-0,7.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi gminnej, klasy lokalnej, przewidzianej do poszerzenia o pas terenu oznaczony symbolem 1KDL oraz z drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 2) wymagania parkingowe: należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej – min. 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe lub gastronomiczne z uwzględnieniem zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 1 miejsce. Nie ustala się miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych.

6. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90⁰.

7. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej oraz z indywidualnego ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki z obowiązkiem wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki;
- 4) zagospodarowanie ścieków pochodzących z hodowli zwierząt gospodarskich – przy użyciu płyty gnojowej i wykorzystaniem we własnym gospodarstwie rolnym;
- 5) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej w korytarzu gminnej drogi publicznej sieci niskiego napięcia (poza granicą obszaru objętego planem);
- 6) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii słonecznej (np. solary, pompy ciepła i inne spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych);
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

8. Inne ustalenia: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską zarówno w zakresie ochrony przyrody jak i ochrony zabytków.

§ 9. 1. Dla terenu gminnej drogi publicznej, oznaczonych na rysunku planu **Nr 2.1** symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) tereny komunikacji: gminnej drogi publicznej Nr 108051E, klasy lokalnej, relacji Dobroń-Wymysłów Francuski – pas terenu na poszerzenie tej drogi jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) parametry techniczne: w granicach planu – pas terenu na poszerzenie korytarza drogi o szerokości min. 2 m.

2. Dla terenów gminnych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu **Nr 2.1** symbolami **2KDD i 3KDD** ustala się:

- 1) tereny komunikacji: gminnych dróg publicznych, klasy dojazdowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) parametry techniczne: szerokość korytarza w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2.1 symbolem **4KDx** ustala się:

- 1) tereny komunikacji: ciągu pieszego jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) parametry techniczne: szerokość korytarza w liniach rozgraniczających – min. 4,0 m.

§ 10. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu **Nr 2.2**, oznaczonych symbolem **1MN**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach terenu ograniczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ;
- 2) budynek mieszkalny winien być realizowany wyłącznie jako wolnostojący;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem robót budowlanych;
- 4) z zachowaniem parametrów określonych w ust.3 - dopuszcza się uwzględnienie programu gospodarczo-garażowego w bryle budynku mieszkalnego, ale dopuszcza się też program gospodarczy i garaże w odrębnych budynkach;
- 5) obsługa komunikacyjna: z gminnej drogi publicznej, klasy lokalnej położonej poza granicą planu;
- 6) wymagania parkingowe: na własnej działce należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 9,0 m,
- 2) wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6 m do kalenicy;
- 3) wysokość wiat i altan – maksymalnie 5 m;
- 4) parametry w zakresie wysokości dla budynków, w których nastąpi uwzględnienie programu gospodarczo-garażowego w jednej bryle – jak ustalenia dla budynków mieszkalnych;
- 5) geometria dachów budynków:
 - a) dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15-45°;
 - b) dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia połaci dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan w przedziale 5-35°;
- 6) kolorystyka: obowiązuje ujednolicenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów dla budynków sytuowanych na jednej działce.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy: w przedziale 0,05-0,2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: w przedziale 2-10 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej.

5. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75-105°.

6. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: – powierzchniowe, po terenie własnej działki;
- 4) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia, w tym budowę stacji transformatorowej SN/nN. W przypadku lokalizacji stacji

transformatorowych należy wydzielić działki o wymiarach 3 m x 2 m z dostępem do drogi publicznej;

- 5) ogrzewanie budynku mieszkalnego: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii słonecznej (m.in. solary, pompy ciepła i inne spełniające wymagania przepisów odrębnych);
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych: z obowiązkową segregacją w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z gminnym systemem utrzymania porządku i czystości;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Inne ustalenia:

- 1) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w zakresie ochrony zabytków;
- 2) obowiązują ograniczenia dla zabudowy związane z występowaniem strefy kontrolowanej określone w § 5 ust.2 pkt 1.

§ 11. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu Nr **2.2**, oznaczonych symbolem **2RM**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, budynki składowe i inwentarskie, wiaty, altany na potrzeby funkcji podstawowej, zieleń przydomowa, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 3) dopuszcza się przystosowanie zabudowy zagrodowej dla potrzeb funkcji agroturystycznej jako przeznaczenie uzupełniające.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący budynek w jego dotychczasowej formie z możliwością przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) parametry adaptowanego budynku podlegającego rozbudowie obejmujące wysokość, kąty nachylenia i konstrukcję dachu muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków projektowanych;
- 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych – do 2 kondygnacji nadziemnych, a do kalenicy – 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość uzupełniającej zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6 m do kalenicy;
- 4) wysokość wiat i altan – maksymalnie 5 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego typu stodoła, obora - do wysokości budynku mieszkalnego, a urządzeń typu silosy – do 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych – dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 15-45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan – dachy dwupołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 5° -35° nawiązujące do geometrii dachu w budynku mieszkalnym,

- c) dachy budynków związanych z potrzebami gospodarstwa rolnego (składowe, inwentarskie, magazynowe) – dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kątach nachylenia połaci w przedziale 5-30°.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie maksymalnie 35 % powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy: w przedziale 0,2-0,8.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi gminnej, klasy lokalnej, położonej poza planem przez teren obsługi produkcji rybackiej oznaczony symbolem 3RU;
- 2) wymagania parkingowe: należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej – min. 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe, z uwzględnieniem zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

6. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scaleń i podziału nieruchomości według zasad określonych w przepisach odrębnych – należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi dojazdowej: w przedziale 75-105°.

7. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki z obowiązkiem wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych: powierzchniowe, po terenie własnej działki;
- 4) zagospodarowanie ścieków pochodzących z hodowli zwierząt gospodarskich – przy użyciu płyty gnojowej i wykorzystaniem we własnym gospodarstwie rolnym;
- 5) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, sieci niskiego napięcia;
- 6) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej, w tym także z odnawialnych źródeł energii słonecznej (m.in. solary, pompy ciepła i inne spełniające wymagania przepisów odrębnych);
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych: w indywidualnych pojemnikach ustawionych na terenie i opróżnianych zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Inne ustalenia: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w zakresie ochrony zabytków.

§ 12. Dla terenów przedstawionych na rysunku planu Nr **2.2**, oznaczonych symbolem **3RU**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji rybackiej z istniejącym stawem hodowlanym;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa na potrzeby funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki:

- 1) zachowanie istniejącego stawu z możliwością pogłębienia do maksymalnie 3 m;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe związane z obsługą gospodarki rybackiej mogą być lokalizowane w granicach terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna: z istniejącej gminnej drogi publicznej, klasy dojazdowej, położonej poza granicą planu;
- 4) dopuszcza się ogrodzenie terenu o maksymalnej wysokości 180 cm, z zakazem stosowania od strony drogi publicznej pełnych ogrodzeń z elementów betonowych i żelbetonowych. Dopuszczalne są prefabrykowane betonowe słupy i cokoły ogrodzenia;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5 %;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem 3RU;
- 7) intensywność zabudowy – w przedziale 0,02-0,1;
- 8) wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 7 m do kalenicy;
- 9) geometria dachów – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 5-30° lub płaskie.

3. Szczegółowe zasady scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się dla terenu obowiązku scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) wtórny podział dopuszczalny na zasadach określonych w przepisach odrębnych dla terenów rolnych.

4. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną: jak dla terenu oznaczonego symbolem 2RM określone w § 11, ust. 7.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o którym mowa w ust.1, określa się na:

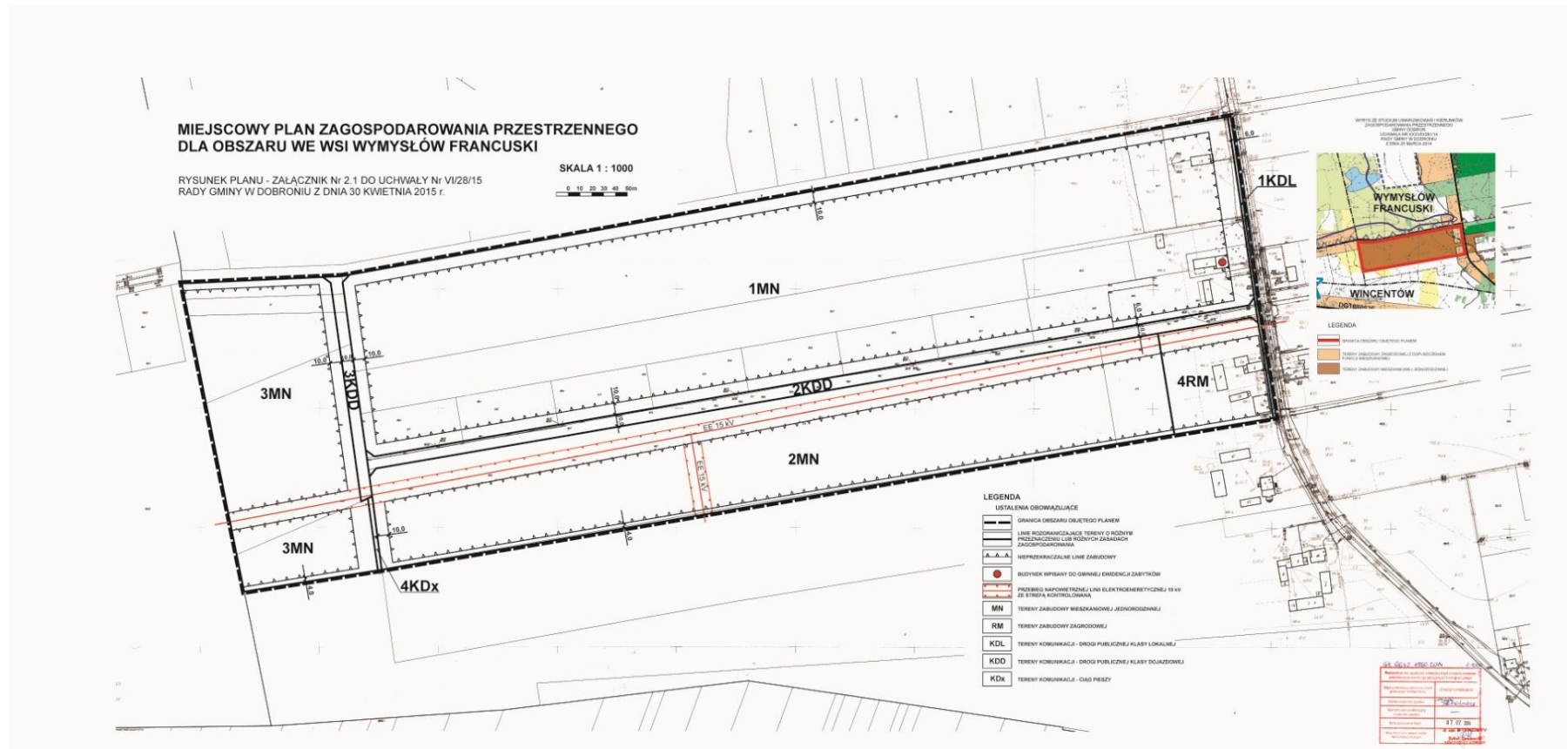
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2.1 symbolami:
 - a) 1MN – 30 %, z wyłączeniem zabudowanych działek oznaczonych numerami aktualnymi na dzień uchwalenia planu Nr 15, Nr 11, Nr 10/3 i Nr 9/8, dla których nie następuje zmiana przeznaczenia,
 - b) 2MN, 3MN - w całości 30 %,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4RM – 10 %,
 - d) dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD, 3KDD i 4KDx – 1 %;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2.2:
 - a) symbolem 1MN – 30 %,

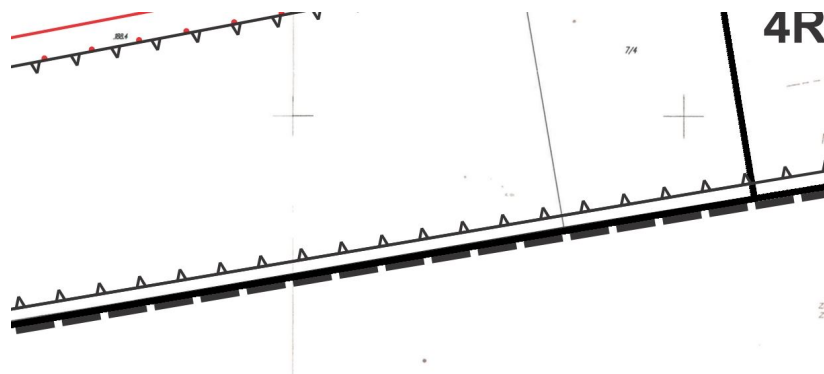
b) dla terenu oznaczonego symbolem 2RM i 3RU stawki procentowej nie ustala się (nie następuje zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu).

Przewodniczący Rady
Gminy w Dobroniu

Mieczysław Serwa

Załącznik Nr 2.1 do uchwały Nr
VI/28/2015
Rady Gminy w Dobroniu
z dnia 30 kwietnia 2015 r.





LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDL	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KDx	TERENY KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZY



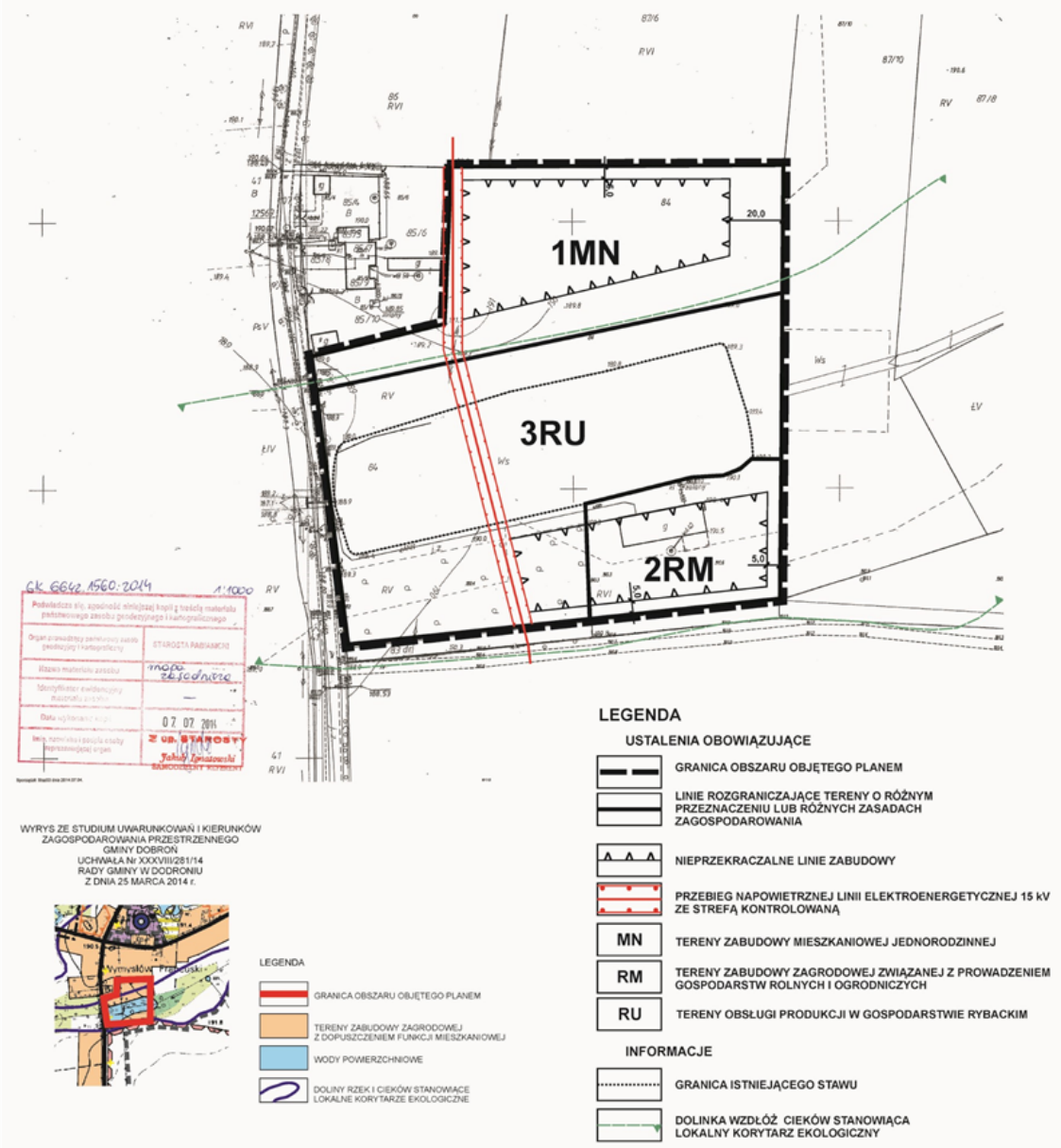
Załącznik Nr 2.2 do Uchwały Nr
VI/28/2015
Rady Gminy w Dobroniu
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WE WSI WYMYŚŁÓW FRANCUSKI

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m

RYSunek Planu - ZAŁĄCZNIK Nr 2.2 DO UCHWAŁY Nr VI/28/15
RADY GMINY W DOBRONIU Z DNIA 30 KWIECZNIA 2015 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/28/2015
Rady Gminy w Dobroniu
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Wymysłów Francuski” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 2 do 23 marca 2015 r. z możliwością wnoszenia uwag do 7 kwietnia 2015 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do projektu planu, a także do prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie wpłynęły żadne uwagi.

W tej sytuacji, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2015 r. poz.199), Rada Gminy w Dobroniu nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady
Gminy w Dobroniu

Mieczysław Serwa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/28/2015
Rady Gminy w Dobroniu
z dnia 30 kwietnia 2015 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015, poz.199) Rada Gminy w Dobroniu stwierdza, że w „Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Wymysłów Francuski” w ramach zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy przewiduje się:

- rozbudowę gminnej sieci wodociągowej o długości ok. 250 mb,
- wykup gruntów na budowę i poszerzenie dróg gminnych o powierzchni około 0,3 ha,
- budowę gminnych dróg publicznych klasy dojazdowej na długości ok. 1000 mb.

Realizacja powyższych inwestycji nastąpi ze środków budżetowych gminy, jednostkami wykonawczymi wyłoniionymi w drodze przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Przewodniczący Rady
Gminy w Dobroniu

Mieczysław Serwa