

## UCHWAŁA NR VII/51/07

### RADY GMINY W DOBRYSZYCACH

z dnia 30 maja 2007 roku

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dobryszycy w miejscowości Malutkie sołectwo Dobryszycy II.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) oraz w związku z uchwałą Nr XXX / 180 / 05 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 5 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dobryszycy, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobryszycy ( uchwała nr XV/88/2000 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 26 lipca 2000 r.) Rada Gminy w Dobryszycach uchwała, co następuje :

#### USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia wprowadzające

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dobryszycy w miejscowości Malutkie sołectwo Dobryszycy II, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

3. Załącznikami do uchwały są :

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu, określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci :

- ustaleń ogólnych – ustaleń wprowadzających, określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć,
- ustaleń ogólnych – ustaleń wspólnych, odnoszących się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu,
- ustaleń szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu,.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

6. Granice planu przedstawiono na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Ilekroć jest mowa o :

- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dobryszycach,
- planie – należy przez to rozumieć ustalenia i przepisy zawarte w niniejszej uchwale,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000,
- przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia,

- przeznaczeniem podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony w ustaleniach planu,
- przeznaczeniem uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu,
- urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze,
- obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, określające obowiązującą odległość ściany budynków od linii rozgraniczających, wyznaczone na rysunku planu poza które wysunięte mogą być takie elementy jak tarasy, balkony, wykusze i gzymsy, o ile ich wysunięcie przed lico elewacji nie jest większe niż 1,5 m,
- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działkach linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających wyznaczone na rysunku planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy dachu,
- minimalny % wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, w stosunku do całkowitej powierzchni działki,
- dojazd – dojazd pojazdem samochodowym.

2. Ilekroć w uchwale stosowane są następujące określenia, dotyczące przeznaczenia terenu :

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami**, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami garażowym i gospodarczym z możliwością prowadzenia działalności usługowej handlowej w obiekcie odrębnym,
- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług**, oznaczona na rysunku planu **MNu** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z budynkami garażowym i gospodarczym z możliwością prowadzenia działalności usługowej w obiekcie podstawowym,
- **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
- **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni,
- **usługi z zakresu obsługi ludności** – należy przez to rozumieć działalność związaną z usługami prawniczymi, lekarskimi, finansowymi oraz z usługami drobnymi np. kosmetyka, fryzjerstwo, szewstwo, naprawa artykułów przeznaczenia użytku domowego,
- **zieleń** oznaczona na rysunku planu symbolem **ZL** – należy przez to rozumieć istniejącą zieleń leśną ,
- **zieleń** oznaczona na rysunku planu symbolem **Zn** – należy przez to rozumieć projektowaną zieleń niską w pasie bezpieczeństwa od linii 110 KV.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z :

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane,
- przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są :

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- obowiązujące linie zabudowy,
- oznaczenia przeznaczenia terenów.

2. Nie wymienione w ust. 1 pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

#### Ustalenia wspólne

**§ 4.** 1. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na obszarze planu :

- zakaz lokalizacji inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice zajmowanej nieruchomości,
- zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,
- tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług wskazuje się jako przyporządkowane terenom „ pod zabudowę mieszkaniową ” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem :
  - a/ urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - b/ urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą podziemną,
  - c/ elementów małej architektury, źródeł ulicznych, znaków informacyjnych i oświetlenia,
- zakaz umieszczania w przestrzeni publicznej oraz na elewacjach budynków od strony tych przestrzeni : tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu,
- wymagane respektowanie wszystkich zapisów planu dotyczących ochrony zasobów wód podziemnych.

2. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na poszczególnych grupach terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu :

1) dla terenu **MN/U** :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki, zagospodarowana jako zieleń urządzona,
- c) wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora w ilości odpowiadającej zamierzeniom dotyczącym usług,
- d) dopuszcza się następujący podział na działki :
  - minimalna szerokość frontu – 20 m,
  - minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
- e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 40°,
- f) szerokość elewacji frontowej budynków 13 m - 18 m w zabudowie wolnostojącej w zależności od przyjętej szerokości działek,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki jako zabudowy bliźniaczej,
- h) lokalizacja budynków o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych – 2, lub parterowych z poddaszem użytkowym na cele mieszkalne,
- i) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m z tolerancją 20 %,
- j) maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m od poziomu terenu dla budynków podpiwniczonych oraz 0,6 m dla budynków niepodpiwniczonych,
- k) zakaz lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- l) ogrodzenia od strony dróg i ulic winny być realizowane jako ażurowe, sytuowane w liniach rozgraniczających z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

2) dla terenu **MNu** :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, zagospodarowana jako zieleń urządzona,

- c) wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora w ilości odpowiadającej zamierzeniom dotyczącym usług,
- d) dopuszcza się następujący podział na działki :
  - minimalna szerokość frontu – 20 m,
  - minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° ,
- e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 40° ,
- f) szerokość elewacji frontowej budynków 13 m - 18 m w zabudowie wolnostojącej w zależności od przyjętej szerokości działek,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki jako zabudowy bliźniaczej,
- h) lokalizacja budynków o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych – 2, lub parterowych z poddaszem użytkowym na cele mieszkalne,
- i) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m z tolerancją 20 % ,
- j) maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m od poziomu terenu dla budynków podpiwniczonych oraz 0,6 m dla budynków niepodpiwniczonych,
- k) zakaz lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- l) ogrodzenia od strony dróg i ulic winny być realizowane jako ażurowe, sytuowane w liniach rozgraniczających z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**§ 5.** Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) teren opracowania nie jest objęty żadną z form ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) w przypadku odkrycia przedmiotu archeologicznego w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy znalezisko zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 6.** Na obszarze objętym planem nie ma terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym :

- 1) terenów górniczych,
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 7. 1.** Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej :

- a) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami jako podziemne i przyłączami do poszczególnych obiektów z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębny teren,
- b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
- c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem prowadzenia ich równoległe do linii zabudowy i granic działek w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
- d) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci,
- e) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych ( podjazdy i zjazdy z ciągów pieszych i chodników ),
- f) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej na działkach własnych na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy szczególne.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej gminnej,
- b) zaopatrzenie w wodę wszystkich terenów zainwestowania poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej gminnej zapewniającej ciągłość dostaw wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe.

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków :
- docelowe wyposażenie w gminną sieć kanalizacyjną wszystkich terenów zainwestowania,
  - do czasu realizacji sieci gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników na ścieki, okresowo wybieranych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków,
  - po realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację indywidualnych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ;
- docelowe odprowadzenie wód opadowych do gminnej kanalizacji deszczowej,
  - do czasu realizacji sieci gminnej dopuszcza się rozproszanie wód opadowych po terenie działki własnej.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz :
- docelowe przewiduje się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny,
  - do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną :
- przewiduje się wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej, paliw płynnych ( gaz, olej lekki ... ) oraz innych ekologicznych źródeł energii,
  - stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
- ustala się dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - budowę stacji transformatorowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE**,
  - dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb również na terenie własnym inwestora zgodnie z lokalizacją określoną przez zarządcę sieci,
  - wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia wyznacza się pas bezpieczeństwa o szerokości min. – 36,00 m, na którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń zieleni wysokiej oraz przewiduje możliwość wprowadzenia linii kablowej,
  - wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia wyznacza się pas bezpieczeństwa o szerokości min. – 15,0 m, na którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń zieleni wysokiej oraz przewiduje możliwość wprowadzenia linii kablowej,
  - przewiduje się przebudowę linii napowietrznej średniego napięcia przebiegającą obecnie przez jednostki 1 MN/U, 4 Mnu, 5 Mnu zgodnie z zatwierdzonym projektem i wydanym pozwoleniem na budowę linii kablowej.
8. W zakresie gospodarki odpadami :
- ustala się systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko komunalne,
  - do czasu wywozu odpadów na wysypisko, segregacja i przechowywanie w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na posesjach.
9. W zakresie usług telekomunikacyjnych :
- ustala się przyłączenie do miejscowej sieci telefonicznej,
  - lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
  - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§ 8.** Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy.

**§ 9.** Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat e, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

- dla terenów KD i EE – 0 %,
- dla terenów MN/U – 15 %,
- dla terenów MNu – 10 %.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 10.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MN/U** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia :

- dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii i w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.

- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleni,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 2 KD.
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 2 KD.
- 5) od strony drogi powiatowej przewiduje się wydzielenie terenu o szerokości 2 m celem realizacji ścieżki rowerowej.

**§ 11.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MN/U** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomii i w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleni,
  - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - b) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą.
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 1 KD oraz 8,00 m od 3 KD.
- 5) dojazd do terenu od strony ulicy 1 KD i 3 KD.

**§ 12.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MNu** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleni,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 3 KD i 4 KD.
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 3 KD i 4 KD.

**§ 13.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MNu** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleni,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura
  - c) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 4 KD i 5 KD.
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 4 KD i 5 KD.

**§ 14.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MNu** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleni,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 5 KD i 6 KD.
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 5 KD i 6 KD.

**§ 15.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MNu** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleni,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,

- c) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 6 KD i 8 KD.
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 6 KD i 8 KD.

**§ 16.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MNu** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleń,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 8 KD i 9 KD.
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 8 KD i 9 KD.

**§ 17.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MNu** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleń,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 9 KD i 10 KD.
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 9 KD i 10 KD.

**§ 18.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MNu** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2.
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleń,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - c) parkingi i miejsca postojowe.
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 10 KD i 11 KD.
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 10 KD i 11 KD.

**§ 19.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MNu** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dopuszcza się usługi w zakresie obsługi ludności i przedsiębiorstw jak określono w § 2 pkt. 2
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające :
  - a) zieleń
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura
  - c) parkingi i miejsca postojowe
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicy 7 KD
- 4) dojazd do terenu od strony ulicy 7 KD

**§ 20.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL** i **2 ZL** przeznaczonych na zieleń leśną obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 21.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **Zn** przeznaczonych na zieleń niską w pasie bezpieczeństwa linii energetycznej obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 22.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE** przeznaczonym na infrastrukturę techniczno – elektroenergetyczną obowiązują następujące ustalenia :

- 1) dla wymaganych lokalizacji stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV należy wydzielić działkę o wymiarach min. 6,0 m x 5,0 m dla stacji wewnętrznej lub min. 2,0 m x 3,0 m dla stacji słupowej.
- 2) wymagane zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej.

**§ 23.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : **1 KD, 2 KD, 3 KD, 4 KD, 5 KD, 8 KD, 9 KD** przeznaczonymi na drogi publiczne – ulice dojazdowe, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.
- 2) wymagana realizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
- 3) wprowadzenie zieleni publicznej przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
- 4) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

**§ 24.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : **6 KD, 7 KD** przeznaczonymi na drogi publiczne – ulice dojazdowe, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m.
- 2) wymagana realizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
- 3) wprowadzenie zieleni publicznej przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
- 4) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

**§ 25.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KD** przeznaczonym pod drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 14,00 m.
- 2) wymagana realizacja dwustronnego chodnika.
- 3) wprowadzenie zieleni publicznej tworzącej aleje drzew.
- 4) nie dopuszcza się parkingów przyulicznych.

## **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobryczyce.

**§ 26.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz zamieszczenie na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

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