



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 15 maja 2014 r.

Poz. 1332

### UCHWAŁA NR XXXVIII/380/2014 RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chróścice - 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) oraz uchwały Rady Gminy w Dobrzenu Wielkim Nr VII/62/2011 z dnia 12 maja 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chróścice 2 - po stwierdzeniu że uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzeń Wielki, przyjętego uchwałą Rady Gminy Dobrzeń Wielki XXXV/336/2009 z dnia 13 grudnia 2013 r., uchwała się, co następuje:

#### DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chróścice - 2, zwany dalej planem, obejmujący trzy wyodrębnione obszary – określone na rysunku planu w skali 1: 1000, jako obszary: 1, 2, 3.

§ 2.1. Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i obiekty oznaczone na rysunku i w treści planu niżej wymienionymi symbolami:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 2) tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN-1** do **MN-11**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo tereny zieleni publicznej – **MN/ZP**;
- 4) tereny zabudowy usługowej - **U-1, U-2, U-3, U-4**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji albo tereny zieleni publicznej – **US/ZP**;
- 6) tereny obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów - **P**;
- 7) tereny zieleni publicznej - **ZP**;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej - **ZI**;

- 9) tereny zadrzewień i zakrzewień - **ZR**;
- 10) tereny wód śródlądowych - **WS**;
- 11) tereny dróg publicznych - **KDL, KDD-1 do KDD-8**;
- 12) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia - **E 15 kV**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustalono w planie:

- 1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 14) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 15) granice przestrzeni publicznych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się terenów nie występujących w jego obszarze, a wymienionych jako obowiązkowy przedmiot planu miejscowego w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym: terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych, terenów zamkniętych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) oznaczenia na rysunkach planu:
  - a) granice planu:
    - przeznaczenie terenów określone odpowiednimi symbolami literowymi i cyfrowymi, przy czym w przypadku podwójnego symbolu przedzielonego ukośnikiem (np. **MN/ZP**) należy na całym terenie dokonać wyboru jednej ze wskazanych funkcji,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne,
  - d) kierunki dostępności komunikacyjnej.

2. Linie podziałów na działki budowlane określone w objaśnieniach rysunku planu jako zalecane mogą być zmieniane w sposób nie wpływający na ustalenia obowiązujące planu.

**§ 5.1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:**

- 1) podstawowe przeznaczenie (funkcja) terenu: przeważające przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym lub literowym i liczbowym;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu: dodatkowe, dopuszczone w planie przeznaczenie terenu, niezmiennie jego funkcji podstawowej;
- 3) budynki i urządzenia towarzyszące: budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, garaże, ogrody zimowe, ogrodzenia, drogi i place wewnętrzne, urządzenia techniczne (naziemne i podziemne), parkingi, wiaty i inne związane z podstawową i dopuszczalną funkcją terenu albo pełniące wobec nich służebną rolę;
- 4) front działki: część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) elewacja frontowa: ściana budynku znajdująca się najbliżej frontu działki;
- 6) wysokość elewacji frontowej budynku: wysokość ściany frontowej budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem:
  - a) w budynku z dachem płaskim - do górnej krawędzi elewacji frontowej łącznie z gzymsem lub attyką,
  - b) w budynku ze stromym dachem - do najniższej krawędzi połączy dachu (okapu) w elewacji frontowej;
- 7) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca: linia wyznaczająca obowiązkowe usytuowanie elewacji frontowej budynku, określona poprzez wskazanie jej odległości od linii rozgraniczającej ulicę,
  - b) nieprzekraczalna: dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, w przypadkach określonych na rysunkach planu - także dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do innych granic działki, jeżeli z przepisu szczególnego nie wynika większa odległość,
  - c) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy, o których mowa w punktach a, b, przez wystające elementy budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, tarasy, rampy) w zakresie dozwolonym przez przepisy techniczno-budowlane dotyczące odległości budynków od granic działki;
- 8) dach płaski: dach o nachyleniu nie większym niż 12 stopni.
- 9) usługi o charakterze nieuciążliwym dopuszczone na terenach i działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: działalność usługowa niezaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz niepowodująca:
  - a) przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i innych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony;
- 10) wskaźniki urbanistyczne:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – to stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub terenie, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki lub terenu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy - to stosunek powierzchni całkowitej budynku, czyli sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, do powierzchni działki/terenu,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w tym wód, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych – minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wymagana w zagospodarowaniu podstawowym terenu lub działki budowlanej;
- 11) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko: przedsięwzięcia zaliczone do takiego rodzaju w przepisach o ochronie środowiska;

- 12) nośnik reklamowy: wolnostojąca budowla np. konstrukcja, stelaż, słup wraz z nośnikiem informacji wizualnej służącej reklamie, o powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup>, a także reklamy o powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup> umieszczane na innych obiektach budowlanych;
- 13) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy, aktualne w czasie realizacji ustaleń planu.

2. Innych nazw i określeń użyto w planie w znaczeniu nadanym przez przepisy szczególne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, prawa budowlanego, dróg publicznych, prawa wodnego, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, gospodarki nieruchomościami, gospodarki odpadami oraz Polskie Normy.

## **DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

§ 6.1. Ustala się teren oznaczony symbolem **MN** - istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dopuszczalne kierunki zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy na terenie **MN**:

- 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana, remonty istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących;
- 2) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) budowa nowych budynków mieszkalnych wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) usługi nieuciążliwe (zdefiniowane w § 6 ust. 1 pkt 9) prowadzone w lokalu użytkowym, zajmującym nie więcej powierzchni budynku mieszkalnego niż dopuszczają przepisy odrębne.

3. Przebudowę i remonty budynków istniejących na terenie **MN** można realizować z utrzymaniem ich dotychczasowego usytuowania, poziomu podłogi parteru, liczby kondygnacji najwyższej części budynku, formy architektonicznej, geometrii dachu oraz rodzaju i koloru jego pokrycia, wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie.

4. Nową zabudowę oraz wymianę i rozbudowę (nadbudowę) budynków istniejących na terenie **MN** należy realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i formy architektonicznej:

- 1) linia nowej zabudowy od strony sąsiedniej ulicy: według ustaleń rysunku planu;
- 2) od pozostałych granic działki budowlanej należy zachować odległości nowych budynków zgodne z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) w razie wymiany i rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy oraz odległości od granic działki; ściany budynków usytuowane w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną powinny być pozbawione nowych otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%, albo nie większy niż dotychczasowy;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: max 0,6, albo nie większy niż dotychczasowy;
- 6) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie: nie mniejszy niż 50%, w przypadku lokalizowania na działce usług – nie mniejszy niż 40%;
- 7) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 8) poziom podłogi parteru budynków nowych i wymienianych ustala się na wysokości 0,3 m - 1,0 m od powierzchni terenu;

- 9) szerokość elewacji frontowej nowego i rozbudowywanego budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2, nie może jednak przekraczać 16,0 m;
- 10) wysokość elewacji frontowej nowego i nadbudowywanego budynku mieszkalnego (mierzoną wg ustaleń § 5 ust. 1 pkt 6) - nie większa niż 4,5 m w przypadku budynku jednokondygnacyjnego i 8,0 m w przypadku budynku dwukondygnacyjnego;
- 11) cechy geometryczne dachu budynku mieszkalnego (dach stromy lub płaski, kąt nachylenia połaci, usytuowanie jednej z kalenic) - należy dostosować do dachów sąsiednich budynków mieszkalnych położonych przy tej samej ulicy; nie dopuszcza się dachów stromych jednospadowych i dachów o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci;
- 12) pokrycie dachów stromych: dachówką lub podobnym materiałem w kolorze ceglastym;
- 13) dopuszcza się: budowę na działce nie więcej niż trzech budynków towarzyszących z dachem stromym dwuspadowym lub płaskim, w tym garażu jedno lub dwustanowiskowego; budynki te można realizować jako wolnostojące lub złączone z budynkiem mieszkalnym, o wysokości nie większej niż wysokość budynku mieszkalnego; wystrój zewnętrzny i materiał pokrycia dachów budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego;
- 14) elewacje ścian zewnętrznych budynków: tynkowane - w odcieniach bieli i kolorach pastelowych, z dopuszczeniem elewacji lub ich fragmentów z klinkieru, drewna, kamienia; nie zezwala się na pokrycie ścian zewnętrznych budynków tworzywami sztucznymi (winył, PVC);
- 15) nie zezwala się na wznoszenie ogrodzeń monolitycznych (bez prześwitów) wzdłuż granic działki z przyległymi ulicami, wymagana powierzchnia prześwitów ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m – nie mniejsza niż 25%, wysokość ogrodzenia działki - nie większa niż 1,8 m, zalecana - 1,2 m; nie dopuszcza się wznoszenia prefabrykowanych ogrodzeń betonowych wzdłuż granic działki z przyległymi ulicami;
- 16) wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych według ustaleń § 18, jednak nie mniej niż 2 miejsca.

5. Wyznacza się tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-11** z przeznaczeniem podstawowym: zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi; na wymienionych terenach ustala się:

- 1) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) budowę na działce nie więcej niż trzech budynków towarzyszących;
- 3) rozbudowę (nadbudowę), przebudowę, wymianę istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących;
- 4) budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach już zabudowanych;
- 5) usługi o charakterze nieuciążliwym (zdefiniowane w § 5 ust. 1 pkt 9) prowadzone w lokalu użytkowym, zajmującym nie więcej powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i towarzyszących niż dopuszczają przepisy odrębne;
- 6) budowę infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, gazowej, telekomunikacyjnej.

6. Zabudowę terenów **MN-1** do **MN-11** należy realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i formy architektonicznej budynków:

- 1) budynki mieszkalne można realizować jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;
- 2) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca lub nieprzekraczalna;
- 3) od pozostałych granic działki należy zachować odległości nowych budynków zgodne z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych odnoszących się do zabudowy jednorodzinnej;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 35%;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,6;
- 6) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie: nie mniejszy niż 50%, w przypadku lokalizowania na działce usług – nie mniejszy niż 40%;
- 7) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 8) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,3 - 1,0 m od powierzchni terenu;
- 9) wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (mierzoną wg ustaleń § 5 ust. 1 pkt 6) ustala się jako kontynuację wysokości elewacji frontowych sąsiednich budynków mieszkalnych, położonych przy tej samej ulicy; w przypadku różnych wysokości dopuszcza się wybór wysokości pośredniej; wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, wznoszonego na działce nie przylegającej do innej działki zabudowanej przy tej samej ulicy - nie większa niż 4,5 m w przypadku budynku jednokondygnacyjnego i 8,0 m w przypadku budynku dwukondygnacyjnego;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 3, nie może jednak przekraczać 16 m; dopuszcza się zwiększenie tej szerokości do nie więcej niż 20,0 m w przypadkach gdy front działki stanowi jej dłuższy bok;
- 11) dach budynku mieszkalnego: stromy, dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połączy pod kątem 30 – 45 stopni, pokryty dachówką lub podobnym materiałem w kolorze ceglastym;
- 12) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe lub prostopadłe do dłuższych granic działki;
- 13) sposób doświetlenia poddasza: oknami w ścianach szczytowych, oknami połączonymi, dopuszczalne lukarnami; zaleca się jednolity sposób doświetlenia poddasza w ciągach zabudowy przy tej samej ulicy;
- 14) dopuszcza się budowę na działce nie więcej niż trzech budynków towarzyszących z dachem stromym dwuspadowym, wielospadowym lub płaskim, w tym garażu jedno lub dwustanowiskowego; budynki te można realizować jako wolnostojące lub złączone z budynkiem mieszkalnym, o wysokości nie większej niż wysokość budynku mieszkalnego; wystrój zewnętrzny, kolor elewacji i materiał pokrycia dachów budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego;
- 15) elewacje ścian zewnętrznych: tynkowane - w odcieniach bieli i kolorach pastelowych, z dopuszczeniem elewacji z klinkieru oraz elementów elewacji z klinkieru, drewna, kamienia; nie zezwala się na pokrycie ścian zewnętrznych budynków tworzywami sztucznymi (winył, PVC);
- 16) nie zezwala się na wznoszenie ogrodzeń monolitycznych (bez prześwitów) wzdłuż granic działki z przyległymi ulicami, wymagana powierzchnia prześwitów ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m – nie mniejsza niż 25%, wysokość ogrodzenia działki - nie większa niż 1,8 m, zalecana - 1,2 m; nie dopuszcza się wznoszenia prefabrykowanych ogrodzeń betonowych wzdłuż granic działki z przyległymi ulicami;
- 17) dopuszcza się usługi nieuciążliwe (zdefiniowane w § 5 ust. 1 pkt 9) prowadzone w lokalu użytkowym zajmującym nie więcej niż dopuszczają przepisy odrębne;
- 18) 30% łącznej powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i towarzyszącego;
- 19) wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych według ustaleń § 18, jednak nie mniej niż 2 miejsca.

7. Zabudowę terenu **MN-1** należy realizować z zachowaniem warunków określonych w ust. 6. Dopuszcza się ponadto dach płaski budynku, który jako pierwszy w zespole **MN-1** uzyskał pozwolenie na budowę. Geometria dachów kolejnych budynków mieszkalnych powinna być kontynuacją geometrii dachu pierwszego budynku mieszkalnego, realizowanego w tym zespole.

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej albo tereny zieleni publicznej oznaczone symbolem **MN/ZP** o przeznaczeniu podstawowym: tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wykorzystanie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów oznaczonych symbolem **MN/ZP** warunkuje się wcześniejszym, szczegółowym rozpoznaniem geotechnicznym tych terenów i odpowiednią rekultywacją oraz przystosowaniem do zabudowy. W razie stwierdzenia, że teren oznaczony symbolem **MN/ZP** nie odpowiada warunkom zabudowy mieszkaniowej ustala się ich przeznaczenie jako tereny zieleni publicznej.

3. Zabudowę mieszkaniową terenów **MN/ZP** należy realizować z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 6.

4. Alternatywna funkcja terenów **MN/ZP** jako terenów zieleni publicznej powinna być realizowana z zachowaniem warunków określonych w § 12 ust. 2.

### **Tereny zabudowy usługowej i zabudowy techniczno-produkcyjnej**

§ 8.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U-1, U-2, U-3**, o przeznaczeniu podstawowym: planowana zabudowa usługowa, w tym zabudowa związana z usługami o charakterze publicznym.

2. Na terenach, wymienionych w ust. 1, ustala się:

- 1) budowę obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących i wzbogacających funkcję podstawową, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów;
- 3) możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielonych mieszkań dla potrzeb właścicieli i pracowników;
- 4) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe, z wykluczeniami jak w punkcie 1.

3. Na terenach zabudowy usługowej **U-1, U-2, U-3**, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako nieprzekraczalna;
- 2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości nowych budynków zgodne z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie normuje się;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie normuje się;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 6) nowe budynki powinny nawiązywać gabarytami i architekturą do otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych, związanych z funkcją zabudowy;
- 7) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wliczając poddasza użytkowego;
- 8) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,3 - 1,0 m od powierzchni terenu, z wyjątkiem przypadków gdy ze względów technologicznych wymagany jest inny poziom podłogi;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2;
- 10) dachy budynków: strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30 – 45 stopni, dopuszcza się także dachy płaskie;
- 11) pokrycie dachów stromych: dachówką lub podobnym materiałem w kolorze ceglastym;
- 12) w granicach działki należy urządzić drogi pożarowe do obiektów, według wymagań przepisów przeciwpożarowych, oraz urządzić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów, w tym dla osób niepełnosprawnych, według odpowiednich ustaleń planu;
- 13) w realizacji obiektów użyteczności publicznej uwzględnić konieczność oświetlenia dojsć po zapadnięciu zmroku oraz ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 9.1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U-4** o przeznaczeniu podstawowym: istniejąca zabudowa usługowa.

2. Na terenie usług **U-4** ustala się:

- 1) budowę nowych obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;

- 2) przebudowę, rozbudowę, wymiany i remonty budynków istniejących;
- 3) utrzymanie i możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielonych mieszkań dla potrzeb właścicieli lub zarządców;
- 4) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe z wykluczeniami jak w punkcie 1.

3. Przebudowę i remonty budynków istniejących na terenie **U-4** można realizować z utrzymaniem ich dotychczasowego usytuowania, poziomu podłogi parteru, liczby kondygnacji najwyższej części budynku, formy architektonicznej, geometrii dachu oraz rodzaju i koloru jego pokrycia, wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie.

4. Na terenie usług **U-4** obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy nowych budynków - według ustaleń rysunku planu; dla budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie obecnych linii zabudowy oraz odległości od granic działki, przy czym ściany budynków usytuowane w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną powinny być pozabawione nowych otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie wyższy niż obecny;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie normuje się;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 15% powierzchni działki, niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się jeżeli zostanie odpowiednio uzasadniony w projekcie budowlanym;
- 5) nowe budynki powinny nawiązywać gabarytami i architekturą do otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych, związanych z funkcją zabudowy;
- 6) liczba kondygnacji – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 7) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,3 - 1,0 m od powierzchni terenu, z wyjątkiem przypadków gdy ze względów technologicznych wymagany jest inny poziom;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków: nie ustala się;
- 9) dachy budynków: strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30 – 45 stopni, pokryte dachówką lub podobnym materiałem, dopuszcza się także dachy płaskie;
- 10) w granicach działki należy urządzić drogi pożarowe do obiektów, według wymagań przepisów przeciwpożarowych oraz miejsca postojowe dla pojazdów w liczbie zgodnej z odpowiednimi ustaleniami planu;
- 11) w realizacji obiektów usługowych uwzględnić konieczność oświetlenia dojeżdżać po zapadnięciu zmroku oraz ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 10.1. Teren oznaczony symbolem **US/ZP** - przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji albo tereny zieleni publicznej; można dokonać wyboru jednej z alternatywnie podanych funkcji.

2. Na terenie przeznaczenia alternatywnego **US/ZP** w przypadku realizacji usług sportu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy dla budynków - 6 m od linii rozgraniczających przyległą drogę;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowych - dostosować do funkcji obiektów;
- 3) liczba kondygnacji budynków - jedna kondygnacja nadziemna, dopuszczalne poddasze użytkowe w stromym dachu;
- 4) dachy budynków – strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30 – 45 stopni, dopuszcza się także dachy płaskie;
- 5) wysokość obiektów i urządzeń niekubaturowych – nie większa niż 12 m;
- 6) pokrycie dachów stromych: dachówką lub podobnym materiałem w kolorze ceglastym;
- 7) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami, z uwzględnieniem wymagań związanych z funkcją terenu;



- 20) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny: nie większy niż 30%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,6;
- 9) udział powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni terenu - nie mniejszy niż 15%, nie wliczając trawiastych nawierzchni boisk i powierzchni wód;
- 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić w miarę potrzeb:
  - a) terenowe urządzenia sportowe,
  - b) kryte urządzenia sportowe,
  - c) obiekty towarzyszące w tym socjalne i sanitarne,
  - d) zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
  - e) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - f) ogrodzenie terenu;
- 11) do obiektów sportowo-rekreacyjnych powinny być doprowadzone utwardzone dojścia o minimalnej szerokości 1,5 m, przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, poruszające się na wózkach;
- 12) dojścia i otoczenie obiektów użytkowanych po zapadnięciu zmroku należy wyposażyć w oświetlenie elektryczne;
- 13) miejsca postojowe dla pojazdów, także dla osób niepełnosprawnych urządzić w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, według odpowiednich ustaleń planu.

3. Alternatywna funkcja terenów **US/ZP** jako terenów zieleni publicznej powinna być realizowana z zachowaniem warunków określonych w § 12 ust. 2.

§ 11.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **P** - przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów.

2. Na terenie **P** ustala się lokalizację następujących przedsięwzięć, spełniających warunki planu w zakresie ochrony środowiska, określone w rozdziale 6:

- 1) obiektów produkcyjnych, usługowych, obiektów rzemiosła o charakterze wytwórczym, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z wykluczeniem działalności i zabudowy której przedmiotem jest składowanie, zbiórka, magazynowanie, unieszkodliwianie i odzysk odpadów oraz z wykluczeniem zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) składów i magazynów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z wykluczeniem składowania odpadów oraz z wykluczeniem obiektów składowo-magazynowych stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) budowę obiektów i pomieszczeń administracyjnych, higieniczno-sanitarnych i socjalnych, związanych z obsługą działalności wymienionej w punktach 1 - 2;
- 4) możliwość lokalizowania działalności i zabudowy usługowej z wyłączeniem działalności i zabudowy której przedmiotem jest składowanie, zbiórka, magazynowanie, unieszkodliwianie i odzysk odpadów;
- 5) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę i zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne dopuszczone funkcje produkcyjne, składowo-magazynowe i usługowe.

3. Dla terenu **P**, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od przyległych dróg i lasu – zgodnie z rysunkiem planu; od pozostałych granic terenu **P** należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie normuje się; wielkość powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowych - dostosować do funkcji obiektów, wymaganych odległości od granic działki i wymaganej powierzchni czynnej biologicznie;
- 3) liczba kondygnacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i administracyjnej: do dwóch kondygnacji nadziemnych, wliczając ewentualne poddasze użytkowe;

- 4) wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej i administracyjnej: do 8 m, chyba że uzasadnione potrzeby technologiczne wymagać będą większej;
- 5) wysokość obiektów i urządzeń niekubaturowych – nie większa niż 12 m, chyba że uzasadnione potrzeby technologiczne wymagać będą większej;
- 6) dachy budynków – strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30 – 45 stopni, dopuszcza się także dachy płaskie i łukowe;
- 7) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - dostosować do zabudowy w bliskim otoczeniu, z uwzględnieniem wymagań związanych z funkcją terenu;
- 8) udział powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do całkowitej powierzchni terenu **P** - nie mniejszy niż 15%;
- 9) w zagospodarowaniu terenu, oprócz zabudowy i urządzeń służących funkcjom podstawowym należy przewidzieć:
  - a) drogi wewnętrzne, w tym drogi pożarowe do obiektów według wymagań przepisów przeciwpożarowych,
  - b) parkingi z miejscami postojowymi w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, również dla osób niepełnosprawnych, według odpowiednich ustaleń planu,
  - c) zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód podziemnych:
    - pełne uszczelnienie powierzchni placów magazynowych i manewrowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi,
    - wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe,
    - na terenach baz transportowych i obiektów obsługi transportu: separatory paliw i olejów przed włączeniem wewnętrznej sieci kanalizacyjnej do planowanego systemu kanalizacji komunalnej.

### **Tereny zieleni i wód**

§ 12.1. Ustala się tereny zieleni, oznaczone odpowiednio symbolami:

- 1) **ZP** - zieleń publiczna;
- 2) **ZI** - zieleń izolacyjna na obrzeżach terenów **P**;
- 3) **ZR** - tereny zadrzewień i zakrzewień.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona; w zagospodarowaniu uwzględnić zieleń trawiastą, średnią i wysoką z udziałem zimozielonej, dostosowaną do funkcji terenu; ponadto zaleca się realizację publicznych urządzeń i obiektów towarzyszących - małej architektury, urządzeń dla dzieci, oświetlenia, z uwzględnieniem wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych, określonych w rozdziale 3.

3. Na terenach zieleni izolacyjnej **ZI** uwzględnić zieleń średnią i wysoką z udziałem zimozielonej, dostosowaną do warunków siedliskowych i funkcji terenu.

4. Na terenach istniejących zadrzewień i zakrzewień **ZR** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni z możliwością wymiany i nowych nasadzeń,
- 2) ograniczenie wycinek do zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 13.1. Ustala się tereny wód śródlądowych stojących oznaczonych symbolem **WS**.

2. W użytkowaniu wód należy stosować następujące zasady:

- 1) staw utrzymywać w odpowiednim stanie, nie dopuszczać do niekontrolowanego zarastania;
- 2) urządzenia piętrzące, przepusty i inne urządzenia wodne użytkować i konserwować zgodnie z przeznaczeniem;
- 3) zachować i chronić istniejącą zieleń w otoczeniu wód;
- 4) zabrania się zanieczyszczania wód stawu ściekami oraz w inny sposób;

5) dopuszcza się:

- a) zmianę przebiegu linii brzegowej w zakresie odpowiednim dla funkcji zbiornika wodnego, w sposób niepowodujący niekorzystnych zmian stosunków wodnych,
- b) wykorzystanie stawu do chowu ryb i innej rodzimej fauny wodnej, jeżeli jego wody spełniają wymagania jakościowe określone w przepisach szczególnych dla wód przeznaczonych do chowu i hodowli oraz pod warunkiem uzyskania wymaganych zgód i pozwoleń w przypadkach gdy jest to wymagane w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Tereny wymagające przekształceń i rekultywacji**

§ 14.1. Wykorzystanie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenu oznaczonego symbolem **MN/ZP**, stanowiącego wyrobisko po eksploatacji kruszywa naturalnego, częściowo wypełnione odpadami, warunkuje się wcześniejszym, szczegółowym rozpoznaniem geotechnicznym tego terenu i odpowiednią rekultywacją oraz przystosowaniem do zabudowy.

2. W przypadku stwierdzenia nieprzydatności terenu **MN/ZP** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przeznaczyć go pod zieleń urządzoną **ZP**, według odpowiednich ustaleń § 12.

## **Rozdział 3**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych**

§ 15.1. Ustala się obszary przestrzeni publicznych, powszechnie dostępnych:

- 1) tereny zieleni publicznej **ZP**;
- 2) tereny sportu i rekreacji albo tereny zieleni publicznej **US/ZP**;
- 3) tereny komunikacji - drogi (ulice) publiczne **KDL**, **KDD-1** do **KDD-8**.

2. W kształtowaniu i użytkowaniu przestrzeni publicznej należy uwzględniać ustalenia szczegółowe planu i odpowiednie przepisy szczególne, ponadto ustala się możliwość:

- 1) wprowadzania elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 2) lokalizowania przystanków autobusowych i zatok parkingowych;
- 3) lokalizowania wolnostojących kabin telefonicznych;
- 4) lokalizowania jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, niepołączonych trwale z gruntem, o powierzchni do 12 m<sup>2</sup>;
- 5) instalowania barierek ochronnych w rejonie skrzyżowań ulic oraz oddzielających ciąg i spacerowe od intensywnego ruchu drogowego;
- 6) umieszczania nośników reklamowych, zdefiniowanych w § 5 ust. 1 pkt 12.

§ 16. Jako miejsca organizacji imprez masowych wyznacza się w obszarze planu tereny oznaczone symbolem **US/ZP** oraz tereny komunikacji i tereny **ZP** zieleni publicznej wymienione w § 15, po spełnieniu odpowiednich wymagań przepisów szczególnych.

## **Rozdział 4**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 17.1. Sieć obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem tworzą drogi publiczne o znaczeniu gminnym, z wyróżnieniem:

- 1) **KDL** - projektowana droga gminna klasy L - lokalna, o przyjętej w planie szerokości w liniach rozgraniczających: 12 m; w granicach planu znajduje się odcinek długości ok. 0,45 km, stanowiąca połączenie komunikacyjne ul. Koszykarzy z drogą wojewódzką nr 457;
- 2) **KDD-1** - droga gminna w ciągu ul. Polnej klasy D - dojazdowa, o przyjętej w planie szerokości w liniach rozgraniczających: 10,0 m; w granicach planu znajduje się odcinek długości ok. 0,57 km, szerokości w dotychczasowych liniach rozgraniczających 4 - 7 m; planowane poszerzenie na całej długości do 10,0 m;

- 3) **KDD-2** do **KDD-5** - projektowane drogi gminne klasy D – dojazdowe, o przyjętej w planie szerokości 10,0 m, łącznej długości ok. 1,66 km;
- 4) **KDD-6** - projektowana droga gminna klasy D – dojazdowa, o przyjętej w planie szerokości 12,0 m – łącznie z pasem technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej E15kV, długości ok. 0,18 km;
- 5) **KDD-7** - projektowana droga gminna klasy D – dojazdowa, o przyjętej w planie szerokości 8,0 m, długości ok. 0,33 km;
- 6) **KDD-8** - droga gminna klasy D w północnym końcu ul. Kwaśnej – dojazdowa, o przyjętej w planie dotychczasowej szerokości w liniach rozgraniczających 7 – 9 m, długości ok. 0,28 km.

2. Wyznacza się kierunki dostępności komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami **P** i **MN-8** - według rysunku planu.

**§ 18.** Ustala się wskaźniki wymaganej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) na terenach **U**, **U-1**, **U-2**, **U-3**, **U-4**, **US/ZP**, oraz na terenach **MN-1** do **MN-11** i **MN** w przypadku realizowania usług:
  - a) 2 - 4 stanowiska/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) 1 - 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych i stanowisk pracy,
  - c) 2 - 3 stanowiska/10 osób jednocześnie korzystających z usług;
- 2) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych: nie mniej niż 1 miejsce na każdym 12 miejsc parkingowych.

**§ 19.1.** Planuje się poprawę istniejących warunków komunikacji drogowej, poprzez:

- 1) remonty i przebudowę drogi gminnej w ciągu ul. Polnej (**KDD-1**) do normatywnych szerokości pasów drogowych;
- 2) remonty i przebudowę drogi gminnej w ciągu ul. Kwaśnej (**KDD-8**) w istniejących pasach drogowych;
- 3) budowę nowych gminnych dróg dojazdowych **KDD-2** – **KDD-7** według ustaleń rysunku planu.

2. W realizacji przedsięwzięć, wymienionych w ust. 1, należy uwzględnić:

- 1) potrzeby osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich;
- 2) potrzeby w zakresie dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) ochronę akustyczną sąsiadujących terenów, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

**§ 20.1.** W liniach rozgraniczających dróg i ulic należy urządzać, zgodnie z ustaloną klasą drogi i związanymi z nią parametrami:

- 1) ruch kołowy;
- 2) ruch rowerowy, w tym ścieżki rowerowe w poboczach;
- 3) ruch pieszy (chodniki);
- 4) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej (zatoki autobusowe, przystanki);
- 5) infrastrukturę techniczną niezwiązaną bezpośrednio z komunikacją drogową, w tym hydranty przeciwpożarowe;
- 6) urządzenia odwodnieniowe (rowy przydrożne, przepusty, kanalizacja deszczowa);
- 7) zieleń przyuliczną.

2. Infrastrukturę techniczną liniową, niezwiązaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - należy prowadzić w układach podziemnych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 21.** Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych, bytowych i przeciwpożarowych - z sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, rozbudowanej w miarę potrzeb, zasilanej z ujęcia wód podziemnych i stacji uzdatniania wody w Chróścicach;
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia terenów usług **U-1, U-2 i U-3** oraz terenów obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów (**P**) w wodę dla celów przemysłowych, bytowych i przeciwpożarowych z własnych ujęć, spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 3) sieci wodociągowe o średnicy nominalnej DN 250 i większej, biegnące w ciągach ulic oraz na terenach usług (**U-1** do **U-4**) i terenach obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów (**P**) należy wyposażać w hydranty umożliwiające intensywne czerpanie wody do celów przeciwpożarowych.

§ 22.1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się na obszarze planu:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - do kanalizacji komunalnej wsi Chróścice, z oczyszczalnią ścieków w Dobrzenu Wielkim, rozbudowanej stosownie do potrzeb;
- 2) odprowadzenie ścieków technologicznych (przemysłowych) z terenów **P** w przypadku zrealizowania na nich obiektów produkcyjnych i magazynowo-składowych - do zbiorowej sieci kanalizacyjnej, o której mowa w punkcie 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg publicznych i parkingów: do istniejącej i planowanej do rozbudowy i budowy komunalnej kanalizacji deszczowej w pasach dróg (ulic) publicznych; dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych, z dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym oraz z parkingów o powierzchni nie przekraczającej 0,1 ha - na teren nieutwardzony, do studni i rowów chłonnych z uwzględnieniem warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do gruntu na własnym terenie, w sposób niepowodujący zalewania nieruchomości sąsiednich; docelowymi odbiornikami tych wód może być również komunalna kanalizacja deszczowa oraz studnie i rowy chłonne;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z otwartych powierzchni utwardzonych na terenach **P** - wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń i zawieszin do planowanej kanalizacji deszczowej w pasach przyległych dróg publicznych.

2. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji i używania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 23.1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszarów planu w energię elektryczną:

- 1) w zakresie średnich napięć - liniami napowietrznymi, oznaczonymi symbolem **E15kV** z GPZ (głównego punktu zasilania) Dobrzeń Mały;
- 2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i kablowymi z istniejących poza granicami planu stacji transformatorowych 15/04 kV.

2. Przewiduje się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć oraz rozbudowę sieci napowietrznych i kablowych średnich i niskich napięć na obszarach projektowanego zainwestowania; kolizyjny odcinek linii **E15kV** na terenach **MN-3** i **US,ZP**, w pasach dróg **KDD-1, KDD-2 i KDD-6** - należy skablować.

3. Dopuszcza się na obszarach planu realizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w liczbie i w miejscach wynikających z potrzeb oraz przeprowadzenie nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia - kablowych i napowietrznych;

4. Dopuszcza się na obszarach planu realizację urządzeń wykorzystujących energię wiatru lub energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej, niezaliczających się do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz spełniających następujące warunki:

- maksymalna moc 100 kW,
- minimalna odległość urządzeń wieżowych od granic władania inwestora - nie mniejsza niż całkowita wysokość urządzenia,
- zgodność z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia obszaru planu w energię ciepłą - przewiduje się ogrzewanie z własnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników i źródeł energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna, energia słoneczna, energia geotermalna) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.

§ 25.1. Ustala się zaopatrzenie obszarów planu w gaz przewodowy oraz możliwość rozbudowy sieci rozdzielczej gazu wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dopuszcza się korzystanie z gazu płynnego i innych paliw płynnych w systemie bezprzewodowym, w tym magazynowanie wymienionych paliw w nadziemnych i podziemnych zbiornikach, lokalizowanych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

§ 26.1. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu linii telekomunikacyjnych, ich modernizację i wymianę a także prowadzenie nowych linii kablowych;
- 2) budowę sieci abonenckiej na terenach planowanego zainwestowania a także instalację ogólnie dostępnych kabin telefonicznych;
- 3) realizację kablowej kanalizacji telekomunikacyjnej, sieci szerokopasmowych oraz stacji telefonii bezprzewodowej.

2. W przypadku realizacji telekomunikacyjnych urządzeń wieżowych i kontenerowych należy w taki sposób je lokalizować, aby unikać ich eksponowania w krajobrazie i minimalizować ich negatywny wpływ na zdrowie ludzi i istot żywych poprzez:

- 1) ograniczenie ich gabarytów do wielkości uwarunkowanej najnowszymi technologiami;
- 2) wspólne inwestowanie i użytkowanie obiektów wieżowych przez różnych operatorów; minimalna, wzajemna odległość telekomunikacyjnych obiektów wieżowych powinna być nie mniejsza niż 500 m;
- 3) maskowanie zielenią lub w inny sposób.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej istniejącej i planowanej (**MN, MN-1 – MN-11**) oraz na terenach, na których funkcja mieszkaniowa została dopuszczona lub stanowi uzupełnienie głównej funkcji (**MN/ZP, U-1, U-2, U-3, U-4**) dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów o usługach i sieciach telekomunikacyjnych.

§ 27.1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych w kontenerach i zorganizowany system wywozu na wysypisko obsługujące gminę;
- 2) odpady zaliczone do niebezpiecznych należy przechowywać w wyznaczonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach;
- 3) postępowanie z wytwarzanymi odpadami przemysłowymi - niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, oraz odpadami komunalnymi nieprzeznaczonymi do wywozu na wysypisko obsługujące gminę - według decyzji właściwych organów, wydanych na podstawie przepisów szczególnych.

2. Zakazuje się lokalizowania w obszarach planu instalacji do składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów wydobywczych; zakaz nie dotyczy punktów zbierania i przeładunku złomu oraz odpowiedniej rekultywacji nieczynnych składowisk odpadów.

§ 28.1. Przewody podziemne sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłych i telekomunikacyjnych, napowietrzne linie elektroenergetyczne niskich napięć i napowietrzne linie telekomunikacyjne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom - należy sytuować w pasach rozgraniczenia ulic i dróg, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie przewodów, o których mowa w ust. 1 wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf telekomunikacyjnych, kabin telefonicznych, pompowni, wymienników ciepła, stacji redukcyjnych gazu) a także nowych kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych - na nieruchomościach gruntowych sąsiadujących z ulicami i drogami.

## Rozdział 6

### Zasady ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych

§ 29.1. Z uwagi na położenie obszaru planu w obrębie nieodpornych na zanieczyszczenie struktur hydrologicznych i hydrogeologicznych, charakteryzujących się znaczącymi zasobami zagrożonych wód powierzchniowych i podziemnych:

- zlewni powierzchniowej cieku Żydówka (dopływ Odry),
- czwartorzędowego, głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 326 „Subzbiornik rzeki Stobrawy”, pozbawionego naturalnej izolacji od powierzchni terenu,
- triasowego, głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 335 „Krapkowice - Strzelce Opolskie”, w planie określono, oprócz ustaleń ściśle adresowanych, ogólne zasady ochrony środowiska naturalnego, w szczególności wód podziemnych i powierzchniowych.

W związku z uwarunkowaniami wymienionymi w ust. 1 ustala się na obszarach planu:

- 1) zakaz lokalizowania indywidualnych (przydomowych) oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych ścieków bytowych;
- 2) zakaz lokalizowania instalacji do odzysku, unieszkodliwiania i składowania odpadów, w tym odpadów wydobywczych; z zakazu wyłącza się punkty zbierania i przeładunku złomu oraz rekultywację nieczynnych składowisk odpadów;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu, dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczanych;
- 4) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych oraz zabezpieczenia tych powierzchni przed sływem zanieczyszczeń na tereny przyległe;
- 5) nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczanych twardych powierzchni komunikacyjnych i przemysłowych w system kanalizacyjny i podczyszczania w odstojnikach szlamów i piasku oraz separatorach olejów i substancji ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do komunalnej kanalizacji deszczowej.

§ 30.1. W terenach zabudowanych i w miejscach dostępnych dla ludzi należy zapewnić dotrzymanie dopuszczalnych poziomów natężenia pól elektromagnetycznych w sąsiedztwie napowietrznych linii średniego napięcia oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów szczególnych.

2. W razie odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, a jeżeli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Dobrzeń Wielki.

3. W przypadku ustanowienia w obszarze planu terenów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, należy stosować sposoby ich ochrony określone w odpowiednich przepisach odrębnych i decyzjach.

§ 31.1. Dopuszcza się na obszarze planu realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z:

- 1) ustalonym w planie przeznaczeniem terenów i szczegółowymi warunkami ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) ustalonymi w planie szczegółowymi zakazami i ograniczeniami.

2. Stwierdzone lub potencjalne oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, zrealizowanych w obszarze planu, powinno być badane, monitorowane i analizowane w zakresie i z częstotliwością wynikającą z przepisów szczególnych oraz decyzji administracyjnych; dotyczy to w szczególności oddziaływań na wody podziemne, powietrze i klimat akustyczny.

§ 32. Ustala się tereny, na których obowiązuje nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu, normowanych w przepisie szczególnym:

- 1) na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) w przypadku zlokalizowania na terenach usług (**U**) placówek oświaty i wychowania, domów opieki społecznej lub szpitali - obowiązują na nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów związanych z czasowym pobytom dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali poza miastem;
- 3) na terenach zieleni publicznej (**ZP**) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) na terenach **US/ZP**, w przypadku wyboru wyłącznie drugiej z dopuszczonych funkcji (**ZP**), obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## **Rozdział 7**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 33.1. W granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte prawną formą ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Poza granicami planu, przy północnej granicy terenu nr 1, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 6, wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem A-618/84 (cmentarzysko całopalne, kultura łużycka, V okres epoki brązu i okres halsztacki). Z powyższego względu istnieje możliwość natrafienia na obiekty archeologiczne na sąsiednich terenach, w szczególności na terenach **U-1** i **MN-1**. W razie ujawnienia w czasie robót budowlanych i ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem, należy niezwłocznie zawiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub Wójta Gminy Dobrzeń Wielki oraz zabezpieczyć znalezisko i wstrzymać roboty mogące je uszkodzić - do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

## **Rozdział 8**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 34.1. Scalaniem nieruchomości w celu ich ponownego podziału zaleca się objąć tereny przeznaczone pod rozbudowę (poszerzenie) dróg publicznych i budowę nowych dróg publicznych: **KDL** i **KDD-1 - KDD - 7**, tereny planowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN-1 - MN-11**, tereny planowanych usług: **U-1, U-2, U-3**, tereny zieleni urządzonej publicznej **ZP**, zieleni izolacyjnej **ZI**, teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej **US,ZP**, teren zabudowy mieszkaniowej albo zieleni publicznej **MN/ZP**.

2. Podziały terenów, wymienionych w ust. 1, należy przeprowadzać zgodnie z ustaleniami rysunku planu, dopuszczalne są korekty niezmiennające znacząco przebiegu i szerokości planowanych dróg, z zachowaniem odpowiednich ustaleń § 35 dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-1 - MN-11**.

3. Scalenie i podział terenów, o których mowa w ust. 1, należy przeprowadzić z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń działu II planu oraz wymagań zawartych w przepisach szczególnych.

4. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości gruntowych także w innych miejscach niż wskazano na rysunku planu pod warunkiem zachowania ustalonego w planie podstawowego lub dopuszczonego przeznaczenia terenu, dostępu każdej z wydzielonych działek do drogi publicznej oraz wyznaczenia granic i rozmiarów nowych działek w sposób umożliwiający ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z odpowiednimi warunkami planu i przepisów szczególnych.

§ 35. Podział terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-1 - MN-11** na działki budowlane w sposób inny niż zalecany na rysunku planu wymaga przestrzegania następujących zasad:

- 1) minimalna powierzchnia działki jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 18 m, w zabudowie bliźniaczej odpowiednio - min. 400 m<sup>2</sup> i 12 m;
- 2) niezbędny jest dostęp działki do drogi publicznej i zbiorowych sieci infrastrukturalnych - energetycznej oraz wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do frontowej granicy działki: nie mniejszy niż 60°;
- 4) podział nie może wywoływać potrzeby zmian ustaleń obowiązujących planu, wyszczególnionych w § 4;
- 5) wymagana jest zgodność zamierzonego podziału ze szczegółowymi ustaleniami planu dotyczącymi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** oraz z przepisami szczególnymi.



### DZIAŁ III PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### Rozdział 1

##### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów

§ 36. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, tereny nim objęte należy użytkować w dotychczasowy sposób - jeżeli to użytkowanie nie jest sprzeczne z przepisami szczególnymi.

#### Rozdział 2

##### Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 37.1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**: 30%;
- 2) tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-1** do **MN-11**: 30%;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo tereny zieleni publicznej **MN/ZP**: jak tereny **MN-1** do **MN-11** albo tereny **ZP** – w zależności od realizowanego ostatecznie przeznaczenia: 30%, lub 0%;
- 4) tereny zabudowy usługowej - **U-1, U-2, U-3, U-4**: 30%;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji albo zieleni publicznej **US/ZP**: 0 %;
- 6) tereny obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów – **P**: 30%;
- 7) tereny zieleni publicznej – **ZP**: 0%;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**: 0%;
- 9) tereny zadrzewień i zakrzewień – **ZR**: 0%;
- 10) tereny wód śródlądowych – **WS**: 30%;
- 11) tereny dróg publicznych – **KDL, KDD-1** do **KDD- 8**: 0%.

2. W przypadku zbycia terenów stanowiących własność gminy Dobrzeń Wielki nie pobiera się opłaty, o której mowa w ust. 1.

#### Rozdział 3

##### Postanowienia końcowe

§ 38. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, stanowiącymi zadania własne gminy Dobrzeń Wielki, są w granicach planu:

- 1) remonty, przebudowa i rozbudowa ulicy Polnej (**KDD-1**);
- 2) budowa dróg gminnych dróg publicznych, oznaczonych w planie symbolami **KDD-1 – KDD-8**;
- 3) przebudowa i rozbudowa rozdzielczej i tranzytowej sieci wodociągowej;
- 4) budowa sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej i deszczowej;
- 5) urządzenie terenów zieleni publicznej **ZP**;
- 6) budowa, przebudowa i rozbudowa gminnych obiektów sportu i rekreacji na terenie **US/ZP**;
- 7) budowa komunalnej kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 39.1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VI/68/99 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 8 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścice, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Opolskiego z dn. 8września 1999 r. Nr 32, poz. 199.

2. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

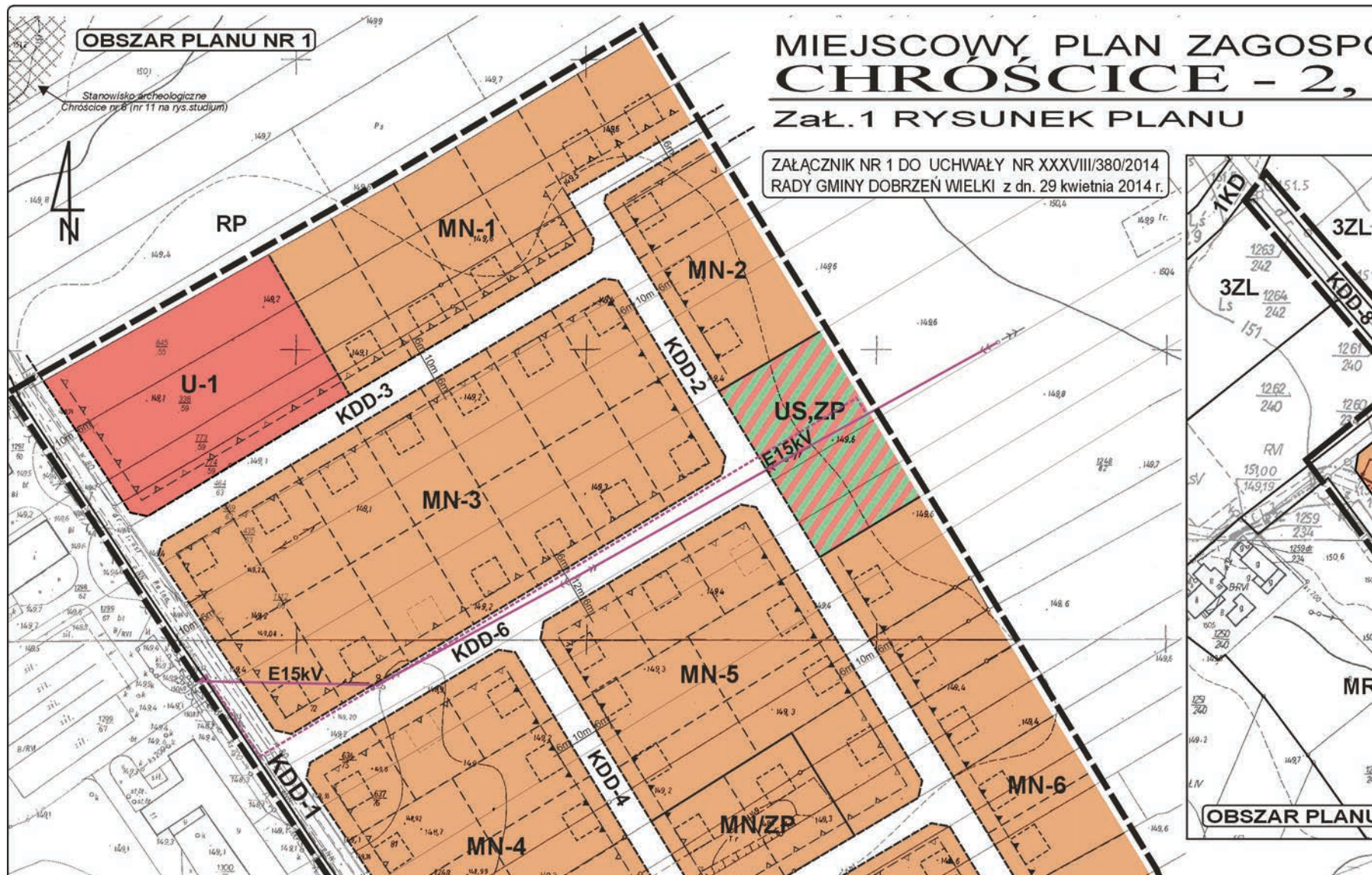
§ 41. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Dobrzeń Wielki.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki

*Klemens Weber*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/380/2014 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 29 kwietnia 2014 r.



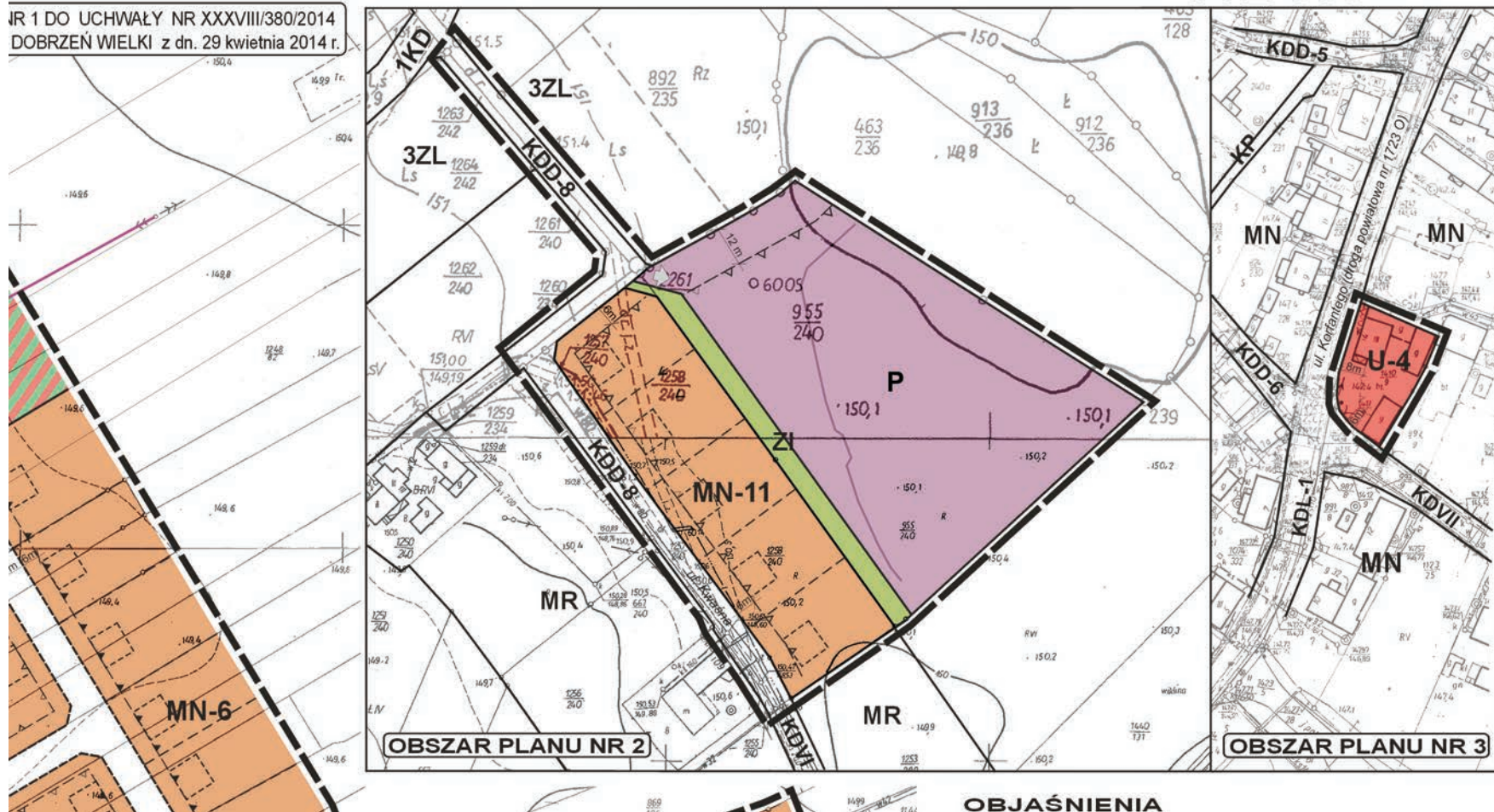


# SCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RÓSCICE - 2, GMINA DOBRZEŃ WIELKI

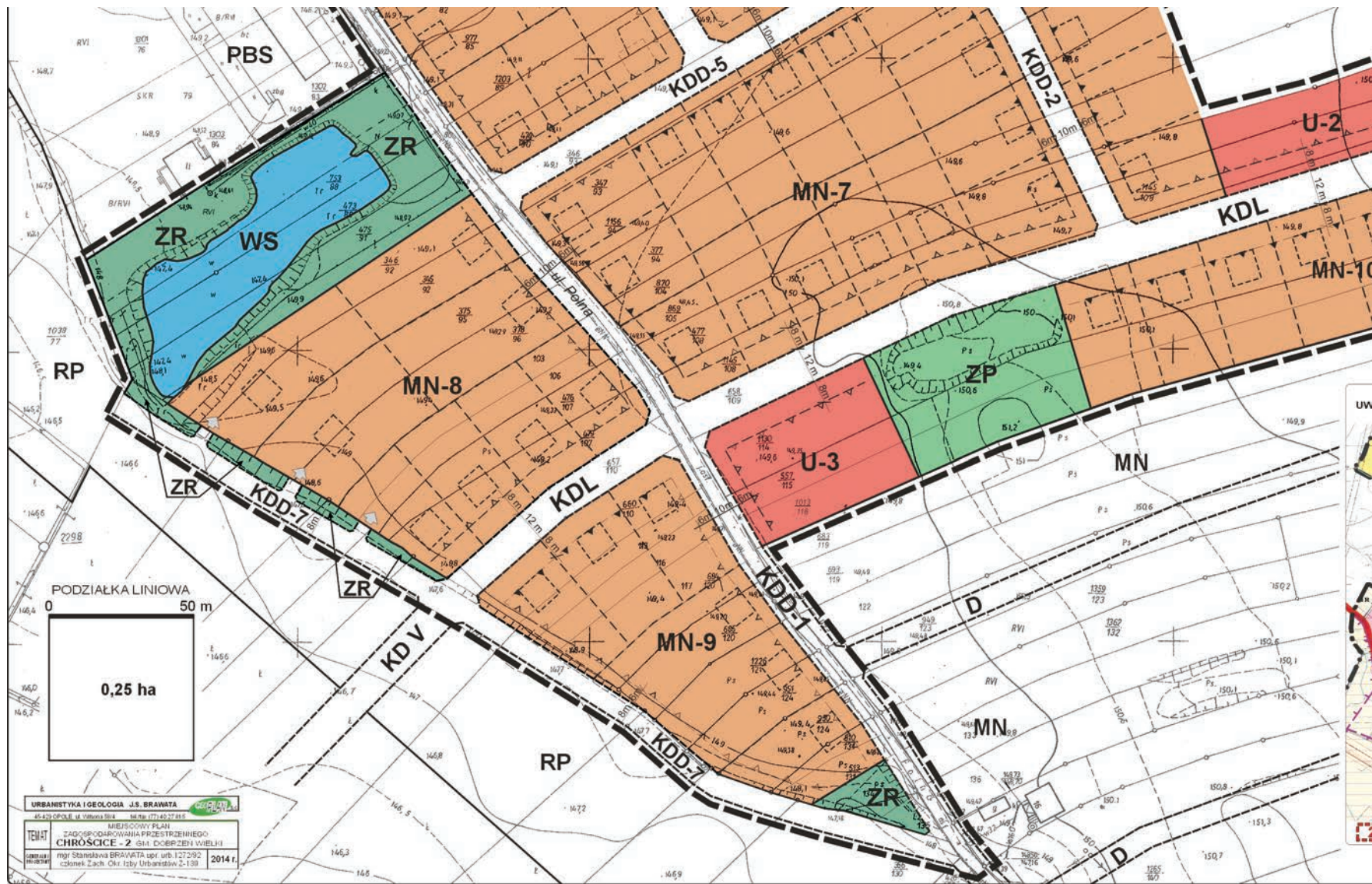
1 RYSUNEK PLANU

SKALA ~~1 : 1 000~~  
1 : 2 000

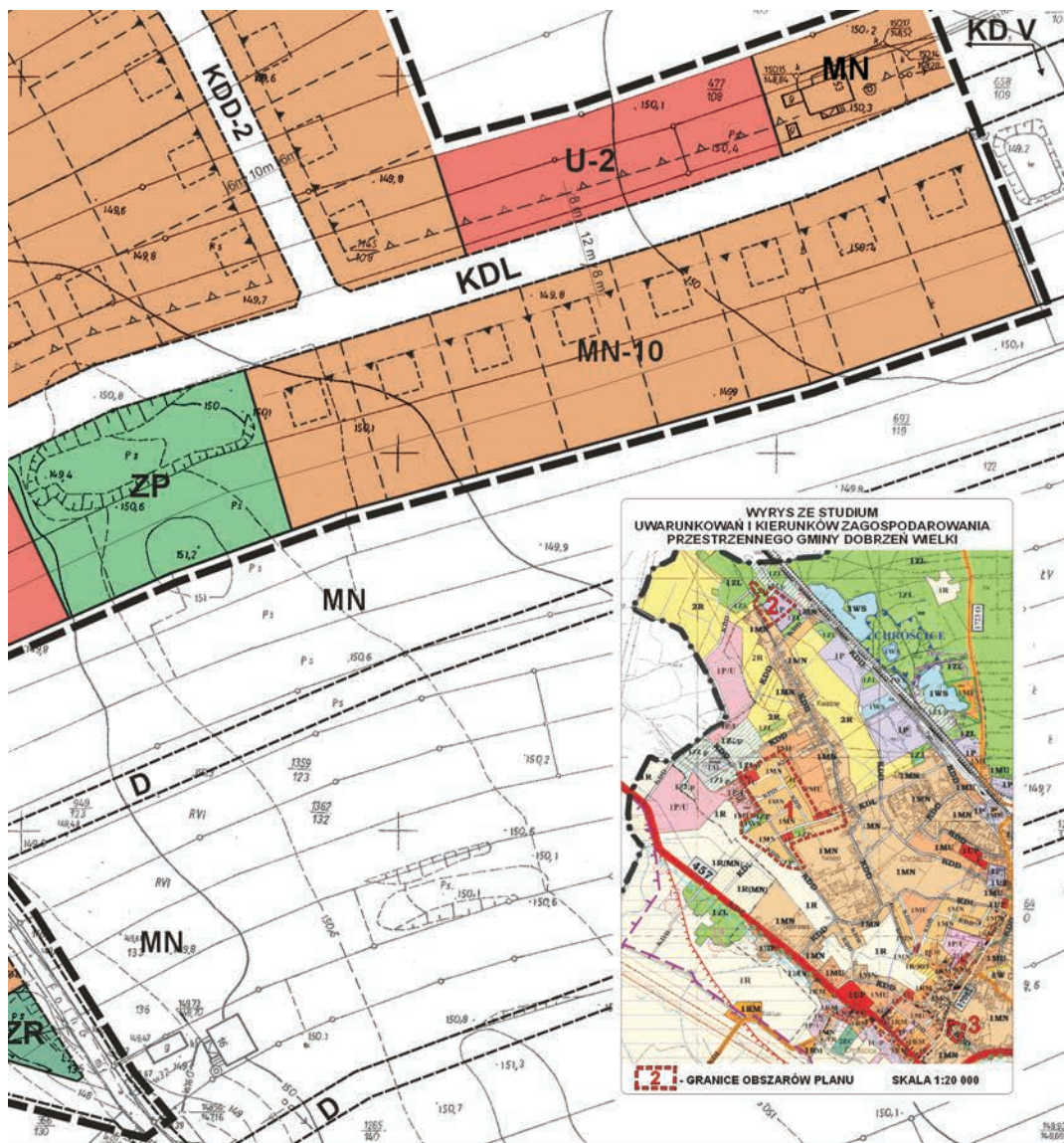
NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/380/2014  
DOBRZEŃ WIELKI z dn. 29 kwietnia 2014 r.











USTALENIA PLANU OZNACZENIA OGÓLNE			
	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM		
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU.		
	LINIE PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE - ZALECANE		
	LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA, z przykładowym konturem budynku		
	LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA, z przykładowym konturem budynku		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ			
	MN TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		
	MN-1 TERENY PLANOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		
	MN/ZP TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ALBO TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ		
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ			
	U-1 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		
	US/ZP TERENY SPORTU I REKREACJI ALBO TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ		
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ			
	P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		
TERENY ZIELENI I WÓD			
	ZP TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ		
	ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		
	ZR TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ		
	WS WODY ŚRÓDLADOWE		
TERENY KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA			
	DROGA PROJEKTOWANA		
	DROGA PUBLICZNA - KLASY "L" (LOKALNA)		
	DROGA PUBLICZNA - KLASY "D" (DOJAZDOWA)		
	KIERUNEK DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ		
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV oraz projektowane skablowanie		
USTALENIA INFORMACYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH SĄSIEDNICH			
	MN MIESZKALNICTWO O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY		KD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH (publicznych)
	MR MIESZKALNICTWO O CHARAKTERZE ZAGRODOWYM		D CIĄGI PIESZOJEZDNE
	PBS PRZEMYSŁ, BAZY I SKŁADY		RP GRUNTY ORNE
	KD V-VI DROGI LOKALNE (publiczne)		ZL TERENY LASÓW
	KD V-VII DROGI DOJAZDOWE (publiczne)		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVIII/380/2014  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki  
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Chróstyce - 2 w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu

Rada Gminy w Dobrzeniu Wielkim, wobec braku uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chróstyce -2, nie rozstrzyga w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVIII/380/2014  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki  
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), ustawy o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) - Rada Gminy w Dobrzeń Wielkim, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Dobrzeń Wielki w obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Chróścice - 2”:

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Chróścice - 2, należące do zadań własnych Gminy Dobrzeń Wielki obejmują:

- 1) budowę i rozbudowę dróg klasy KDL i KDD, o łącznej długości ok. 3300,00 mb;
- 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, o długości łącznej ok. 2800,00 mb;
- 3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o długości sieci głównej ok. 2800,00 mb;
- 4) inwestycje umożliwiające zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie telekomunikacji, w tym budowa kanalizacji kablowej i sieci szerokopasmowych.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych punkcie 1 realizowane będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych, poprzez:

- 1) środki własne;
- 2) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne fundusze rozwojowe;
- 3) kredyty, pożyczki preferencyjne.

3. Terminy realizacji inwestycji obejmujących infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, wymienionych w punkcie 1, ustalane będą według wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Dobrzeń Wielki.