



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 listopada 2022 r.

Poz. 6183

UCHWAŁA NR XLIII/316/22 RADY GMINY W DOBRONIU

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Wymysłów Francuski i Wymysłów Piaski w gminie Dobroń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII/242/21 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Wymysłów Francuski i Wymysłów Piaski w gminie Dobroń, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroń zatwierdzonego uchwałą nr XIX/144/20 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 29 września 2020 r. Rada Gminy Dobroń uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Wymysłów Francuski i Wymysłów Piaski w gminie Dobroń, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXII/242/21 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Wymysłów Francuski i Wymysłów Piaski w gminie Dobroń.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
 - e) lokalizacja przydrożnej kapliczki przeznaczonej do zachowania i ochrony,
 - f) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - b) linie wymiarowania (wymiar podany w metrach).

§ 3. 1. Ilećroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dobroniu;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Dobroń, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **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;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji, linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 6) **ustawie** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **gospodarstwie rolnym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) **KDL** - teren drogi publicznej – lokalnej;
- 5) **KDD** - teren drogi publicznej – dojazdowej;
- 6) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 5) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj.: Dz. U. z 2021 r. poz. 247, poz. 784, poz. 922, poz. 1211, poz. 1551), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) zakaz stosowania otwartych zbiorników do składowania i gromadzenia gnojowicy i gnojówki;
- 4) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) ograniczenia wynikające z zakazów o których mowa w pkt 5, odnoszą się do łącznej obsady w ramach jednego gospodarstwa rolnego w nowoprojektowanych obiektach oraz w już istniejących. Jeżeli w skład gospodarstwa wchodzi obiekt położony poza granicami niniejszego planu, dopuszczalną obsadę inwentarza ustala się wyłącznie dla obiektów położonych w granicach obszaru objętego planem;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej, oznaczonej na rysunku planu, przydrożnej kapliczki.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN** ustala się lokalizacje:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania m.in.:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wysokość budynków nie większą niż 10,0 m;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan wysokość nie większą niż 6,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U** ustala się lokalizacje:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania m.in.:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych wysokość budynków nie większą niż 10,0 m;
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan wysokość nie większą niż 6,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,;
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się lokalizacje:

- 1) zabudowy zagrodowej;
- 2) budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 3) budowli rolniczych, wiat i altan;
- 4) usług związanych z produkcją rolną;
- 5) niewymagających wyłączenia z produkcji rolniczej obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania m.in.:
 - a) budynków garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,

d) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych wysokość nie większą niż 10 m;
- 2) dla budynków usługowych, gospodarczych, inwentarskich oraz obiektów budowlanych np. wiat i altan wysokość nie większą niż 8,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 9) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17.

§ 11. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, ustala się:

- 1) klasę L – droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** zmienna od 10,3 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDL** zmienna od 1,8 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3KDL** zmienna od 4,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4KDL** zmienna od 0,0 m do 6,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3 m do 11,0 m z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 7,1 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MN/U** – 800 m²,

- b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem **MN** oraz **MN/U** – 15 m,
 - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°,
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do:
 - a) nieruchomości przeznaczonych na cele rolne oznaczone symbolem **RM**,
 - b) działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne lub drogi wewnętrzne.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) w granicach strefy ochronnej:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) dopuszcza się budowę dróg rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) wskazuje się drogi tworzące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogi dojazdowe oznaczone symbolami: **KDL** oraz **KDD**;
- 5) wskazuje się drogę stanowiącą element połączeń wewnętrznego układu drogowego – drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW**;
- 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 17. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – minimum jedno stanowisko na jeden budynek mieszkalny;;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 18. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**,
 - b) oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**,
 - c) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
 - d) położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN** i **1RM** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**,
 - b) położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna nr 108051E);
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem (droga gminna nr 108051E);
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**,
 - b) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**,
 - b) położonej bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem.

§ 19. Ustala się możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wynosząca co najmniej 6,0 m;
- 2) realizacja dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy – z racji istniejących uwarunkowań – włączenie nie jest możliwe, jako zakończenie placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) możliwość realizowania w pasach tych dróg nadziemnych oraz podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej oraz z projektowanej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

Rozdział 11

Stawki procentowe

§ 21. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

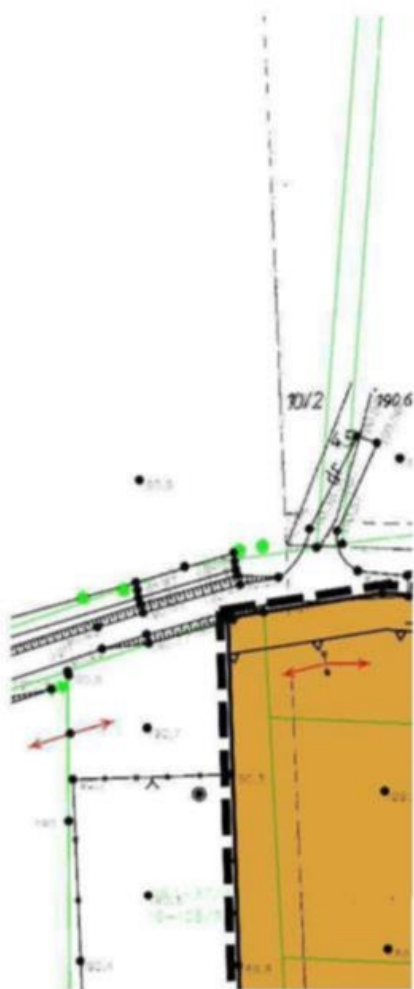
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroń.

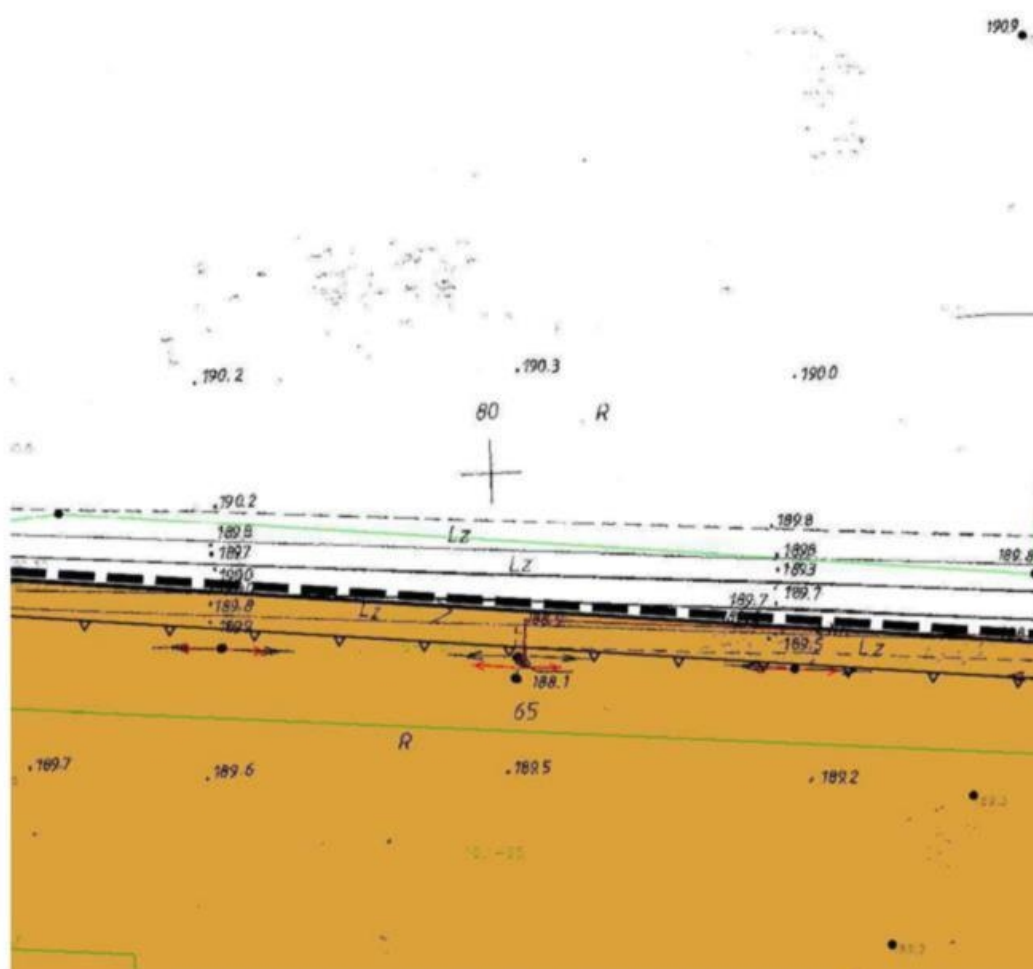
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Dobroniu

Janusz Szerffel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/316/22 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 29 września 2022 r.

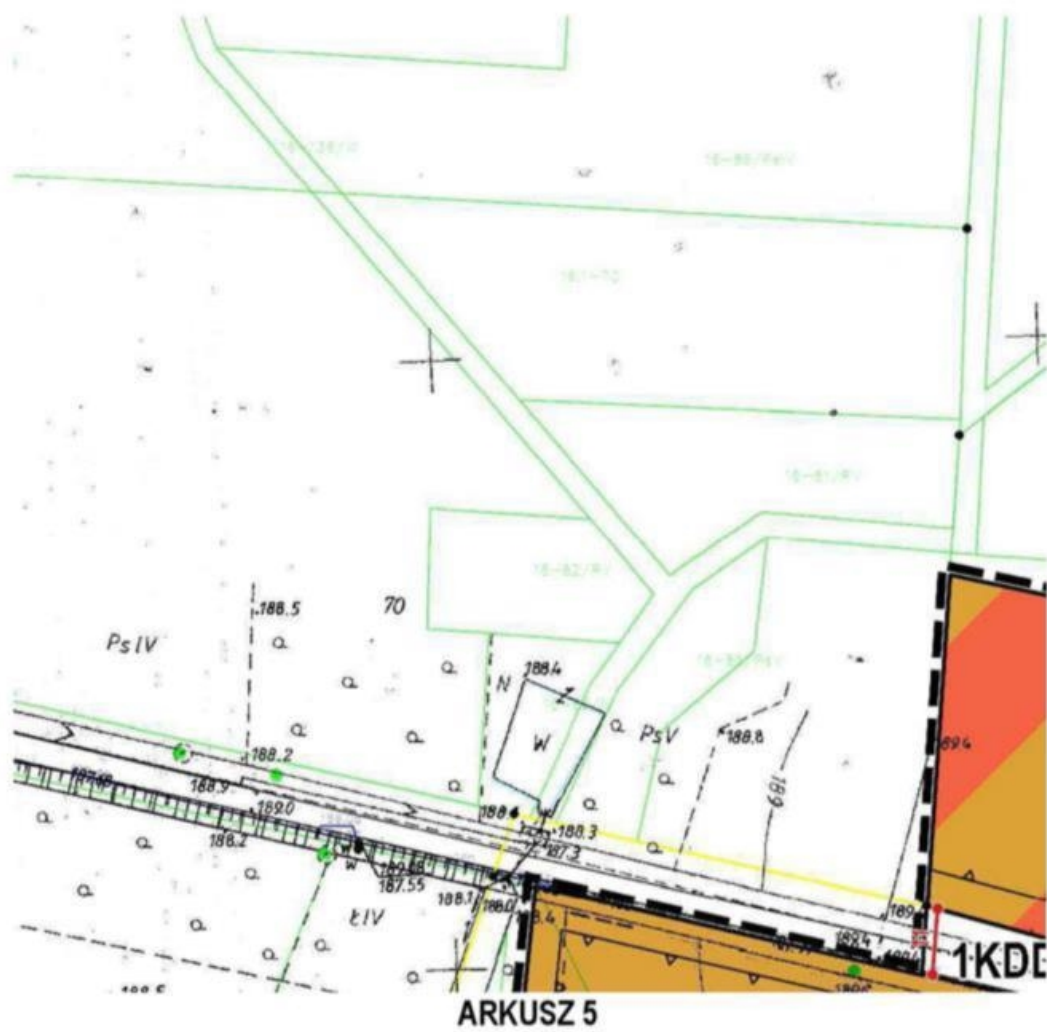
**ARKUSZ 1**

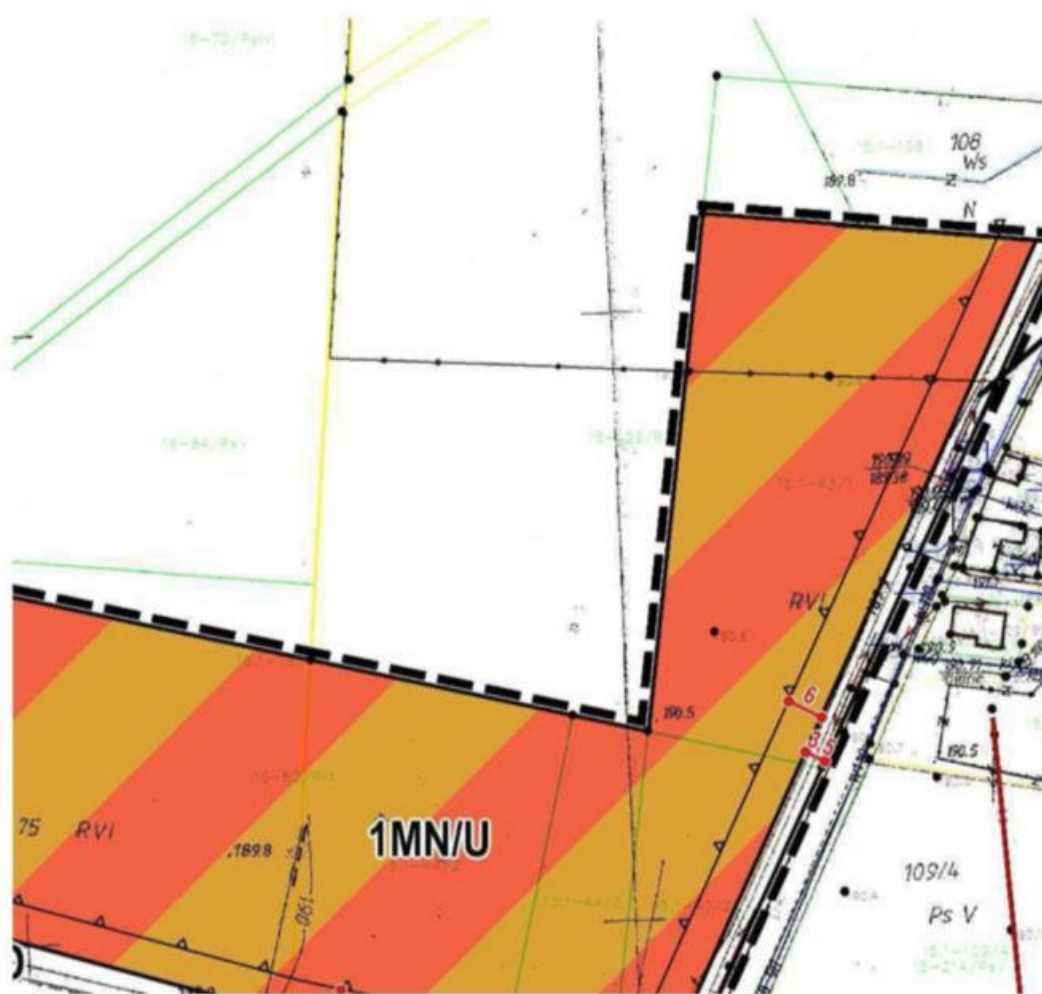
**ARKUSZ 2**

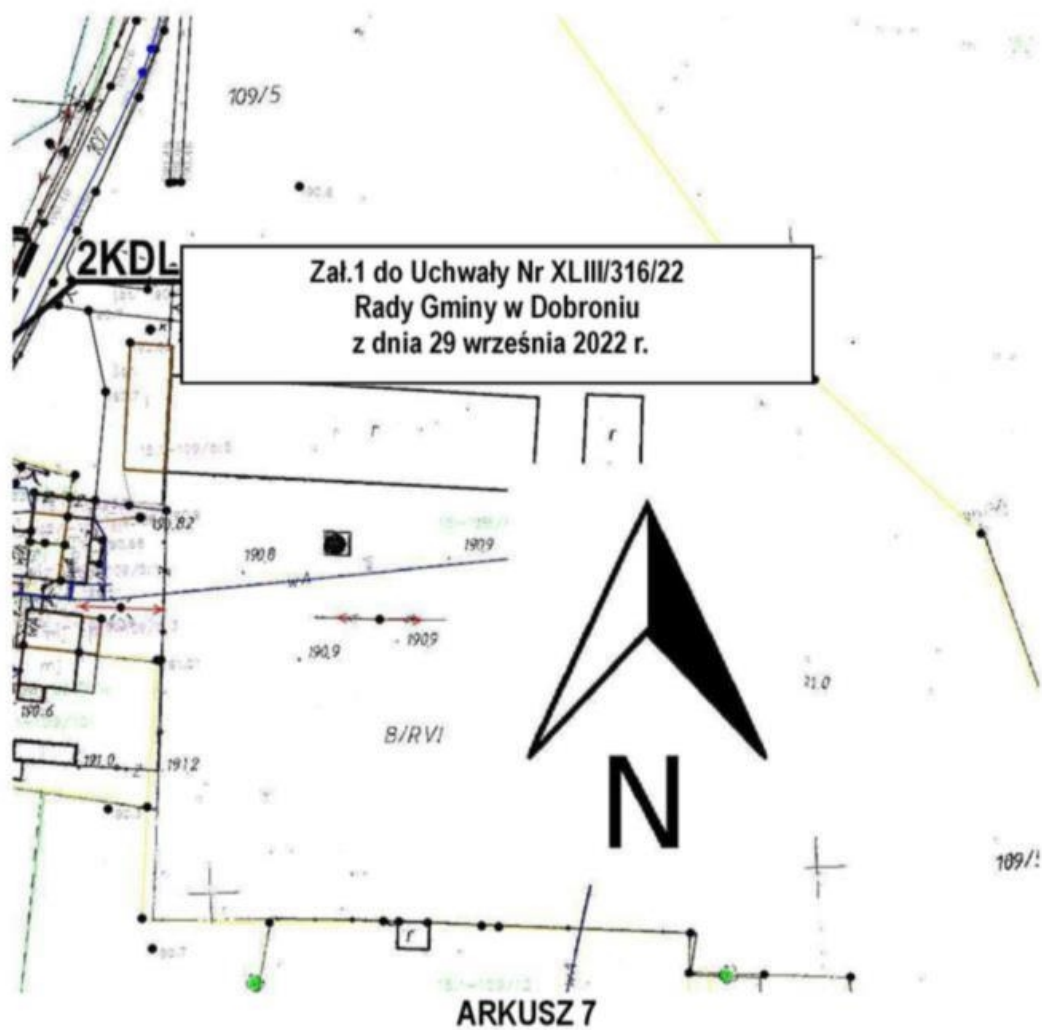
**ARKUSZ 3**

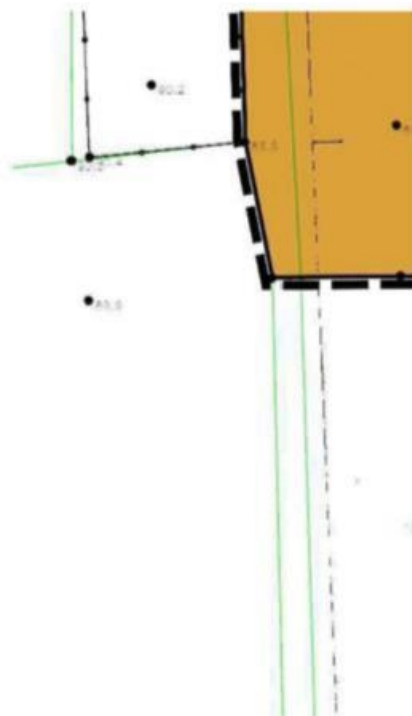


ARKUSZ 4

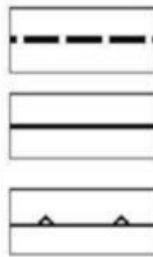




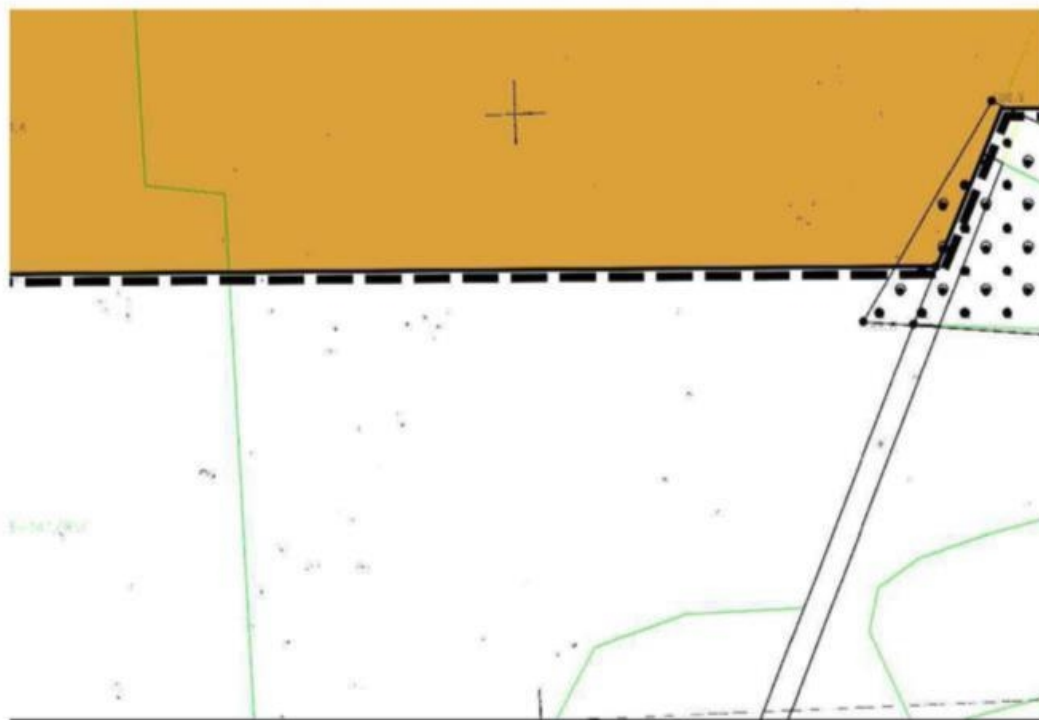




LEGENDA:
Oznaczenia g



ARKUSZ 8

**GMINA C****MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
WYMYSŁÓW FRANCUSKI I WYM**

25 0
SKALA 1:1000

graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Lit

**ARKUSZ 9**



DOBROŃ

A PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTW YŚŁÓW PIASKI W GMINIE DOBROŃ



erowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenu:



TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

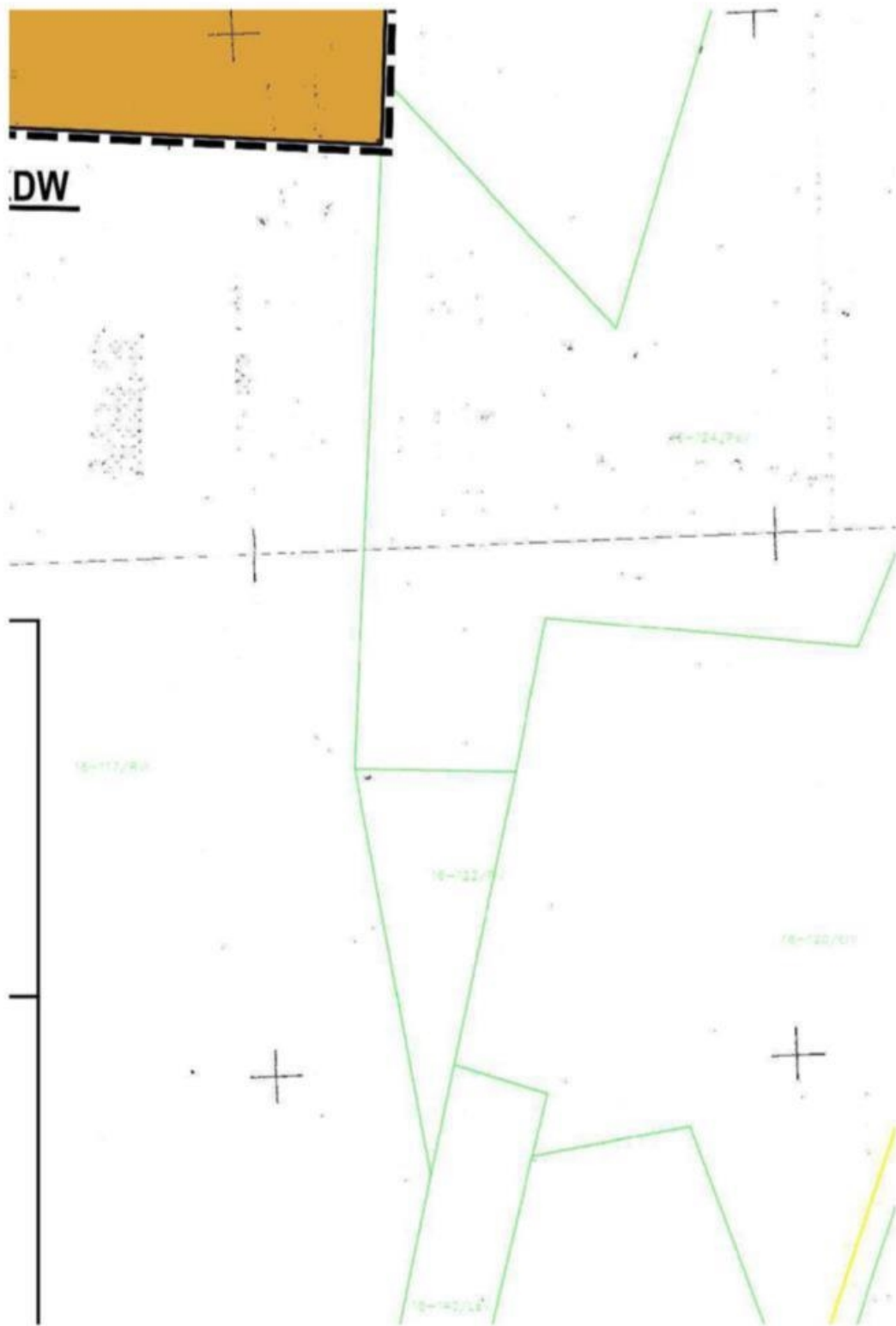


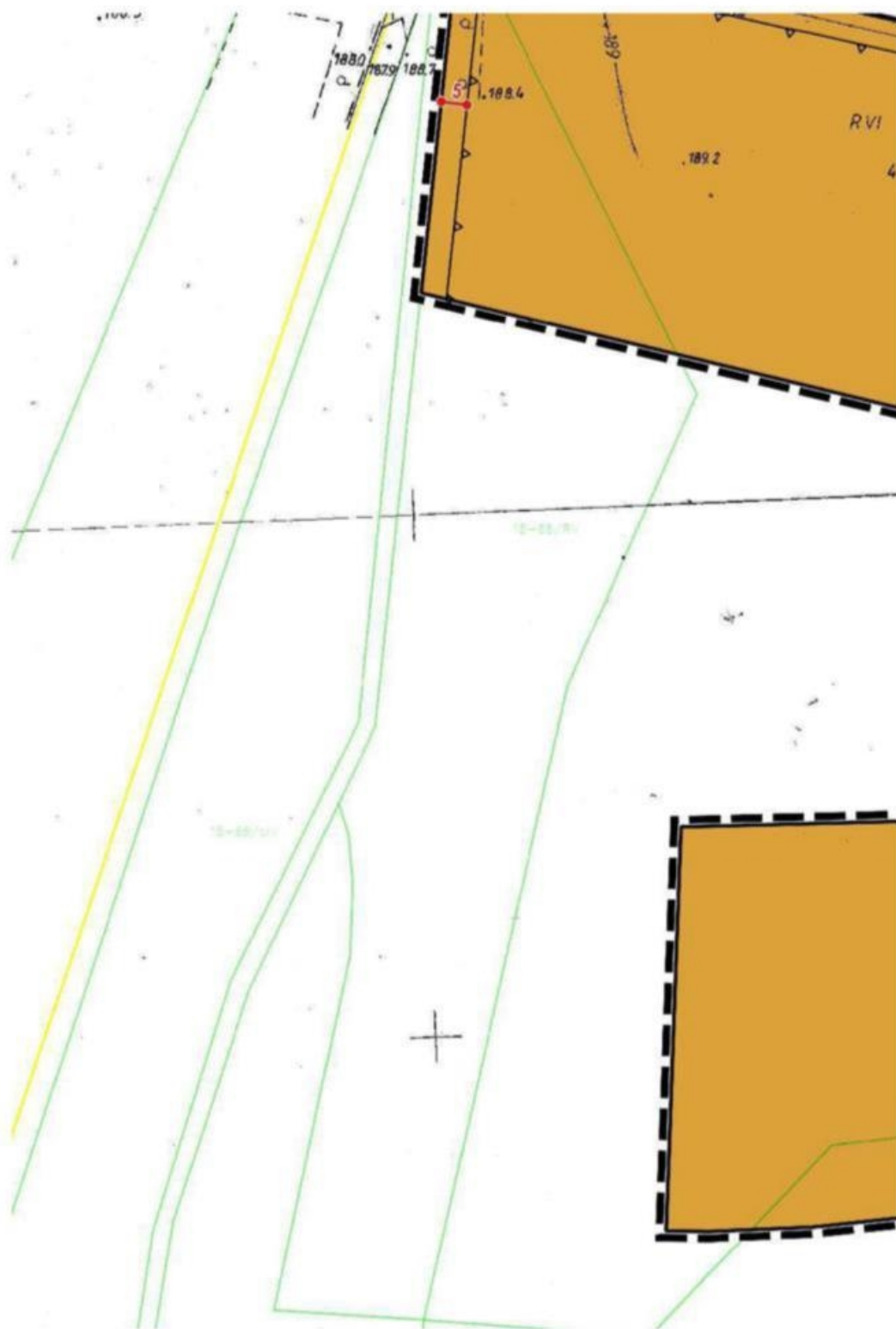
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



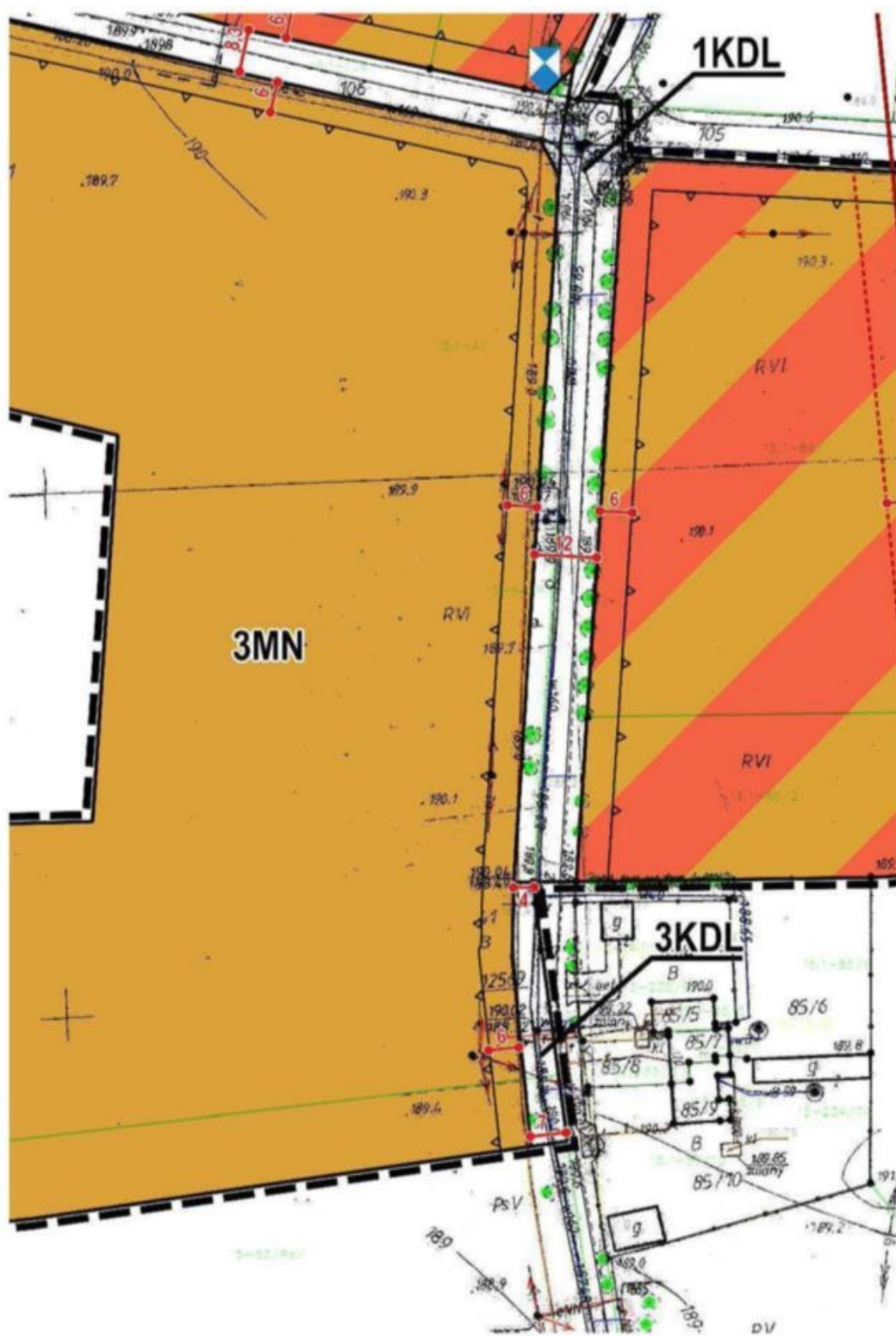
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

ARKUSZ 10

**ARKUSZ 11**



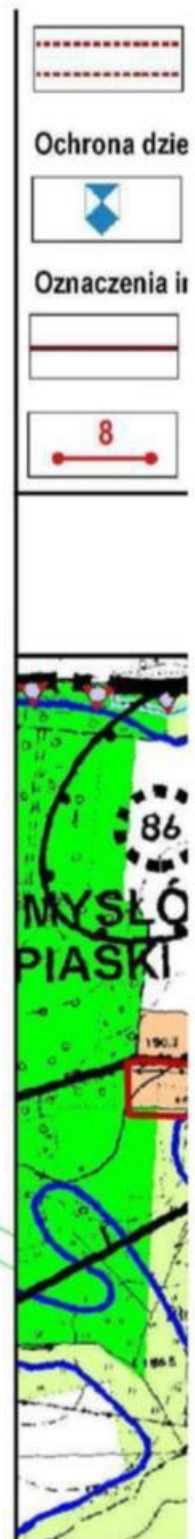
ARKUSZ 12



ARKUSZ 13



ARKUSZ 14



ARKUSZ 15

STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII
ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

dzictwa kulturowego i zabytków:

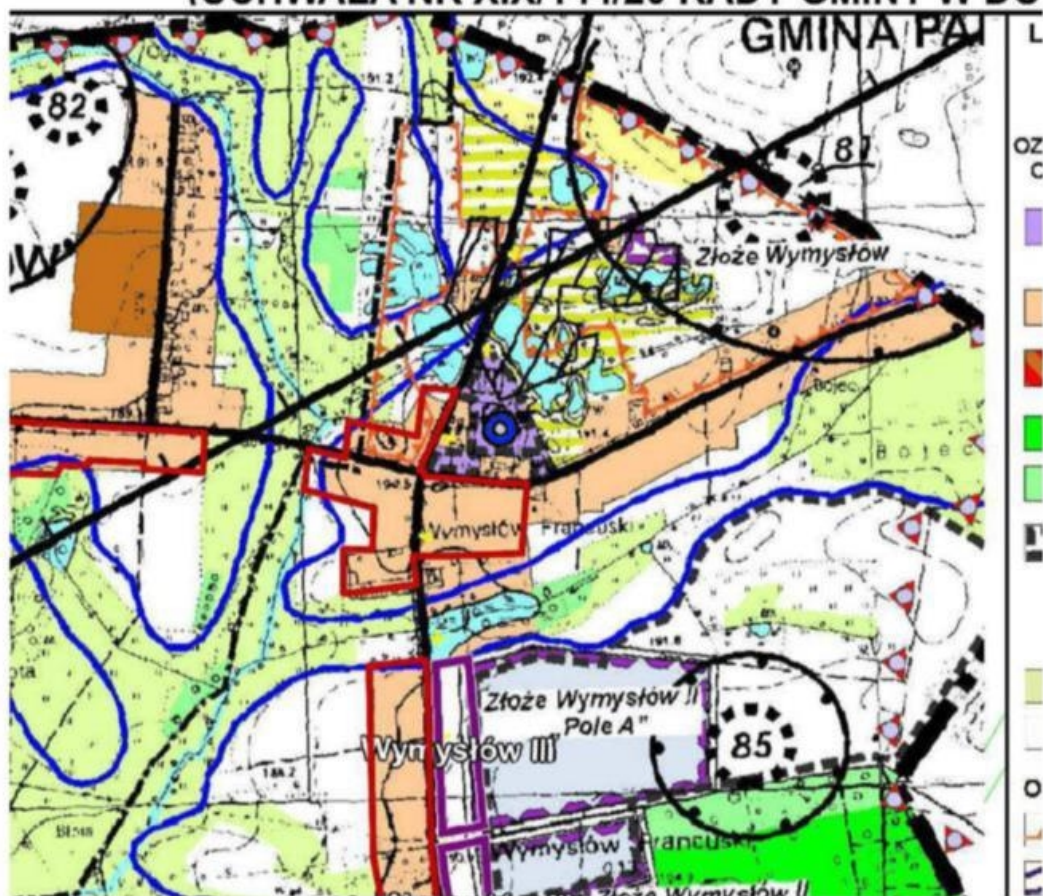
LOKALIZACJA PRZYDROŻNEJ KAPLICZKI PRZEZNACZONEJ DO
ZACHOWANIA I OCHRONY

Informacyjne:

PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA NR XIX/144/20 RADY GMINY W DOBROSLAWIE)



ARKUSZ 16

	TEREN DROGI PUBLICZNEJ- LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

IKOWAN I KIERUNKOW ENNEGO GMINY DOBRŃ BRONIU Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 r.)

EGENDA:

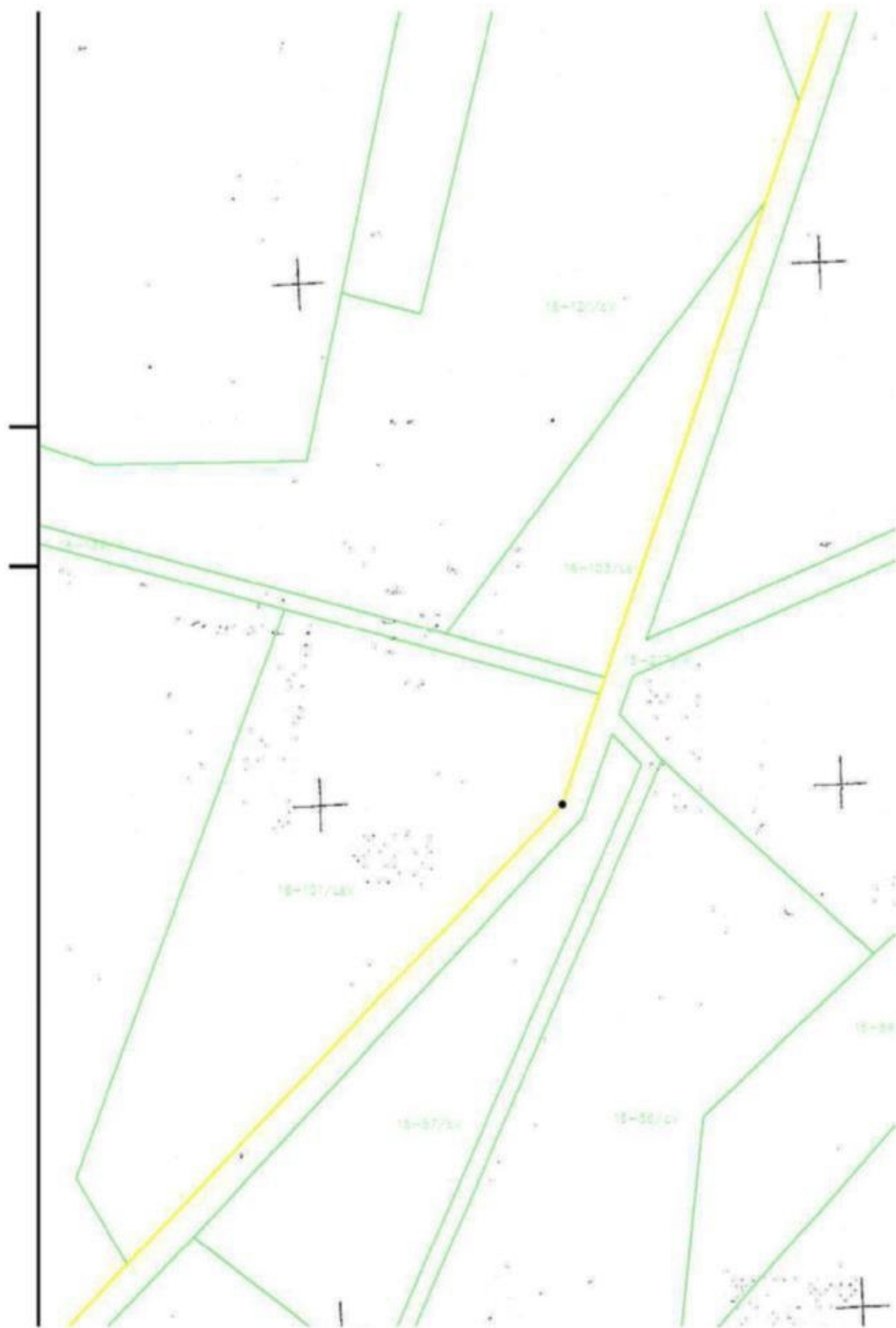
PRZEZNACZENIE TERENU

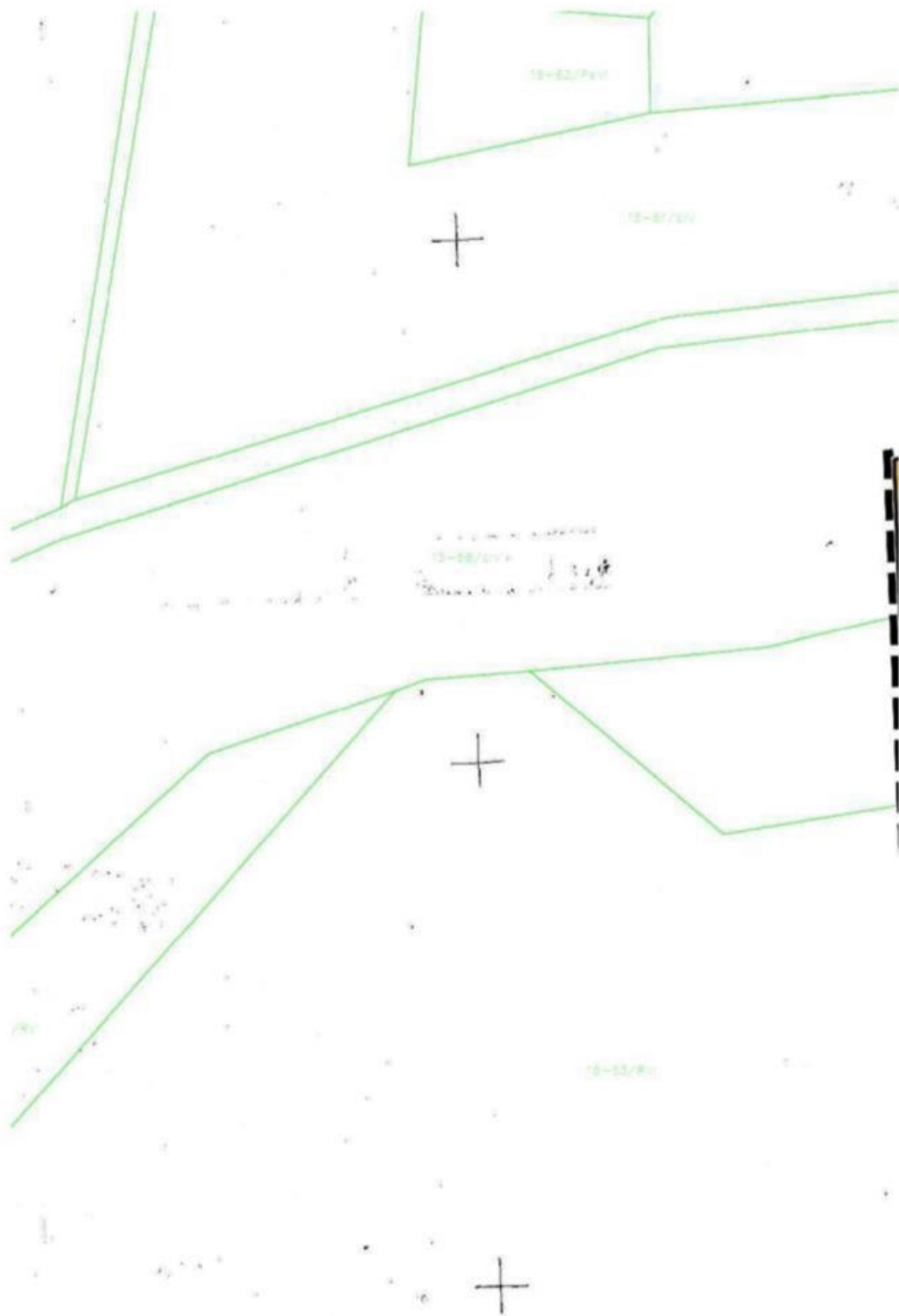
NACZENIE BSZARU	FUNKCJA PODSTAWOWA	FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPEŁNIAJĄCA
	1. TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO -USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW	1. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII (OGNIWA FOTOWOLTAICZNE WRAZ ZE STEFAMI OCHRONNYMI)
	1. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	1. ZABUDOWA JEDNORODZINNA 2. USŁUGI LOKALNE
	1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ	
	1. TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH	
	1. TERENY LASÓW NIEPAŃSTWOWYCH	
	1. OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (OGNIWA FOTOWOLTAICZNE)	
	1. TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH	
	1. TERENY ROLNE POZOSTAŁE	

BSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

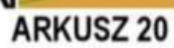
	TERENY ZMELIOROWANE
	DOLINY RZEK I CIEKÓW STANOWIĄCE LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE

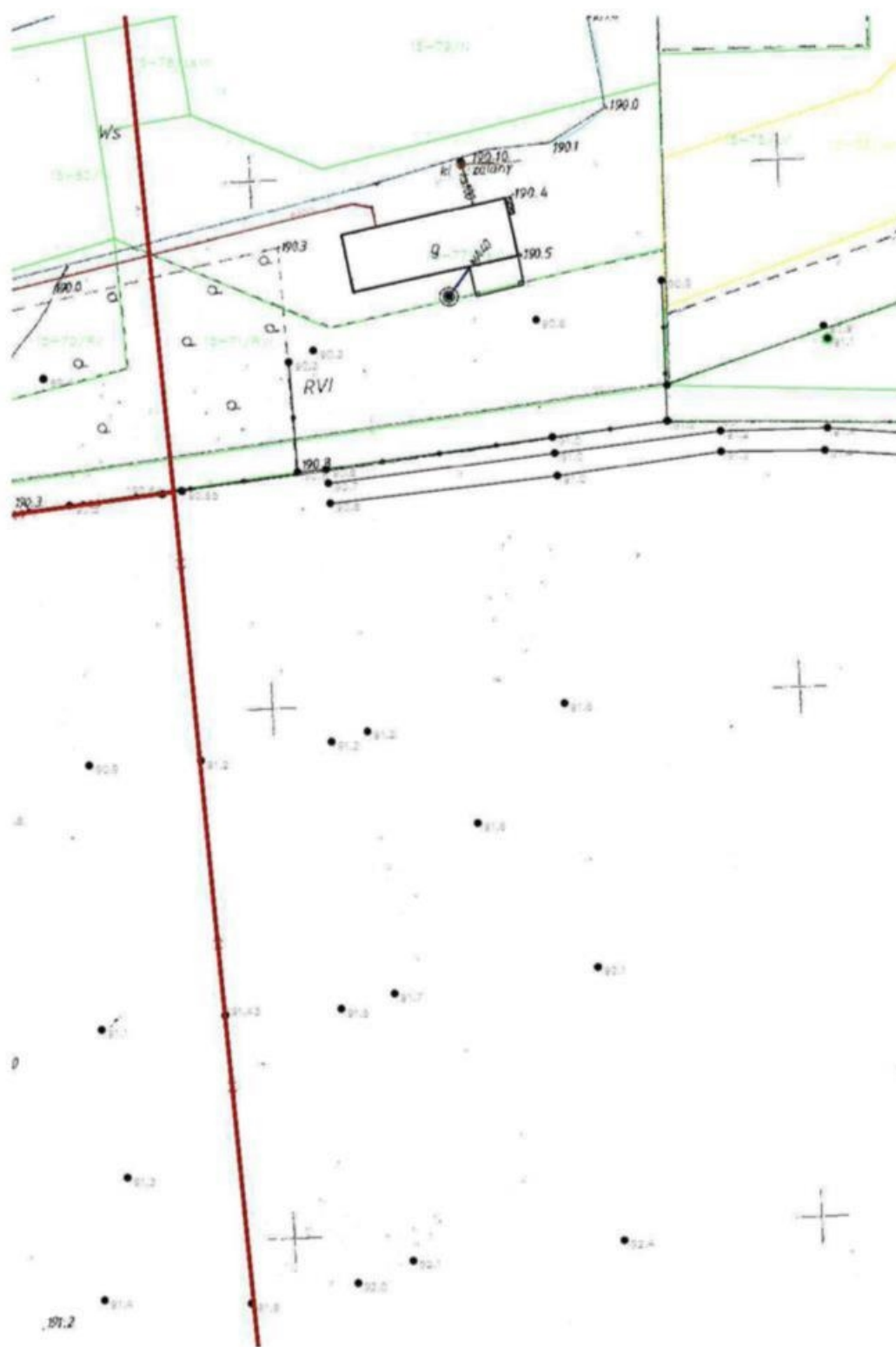
ARKUSZ 17

**ARKUSZ 18**

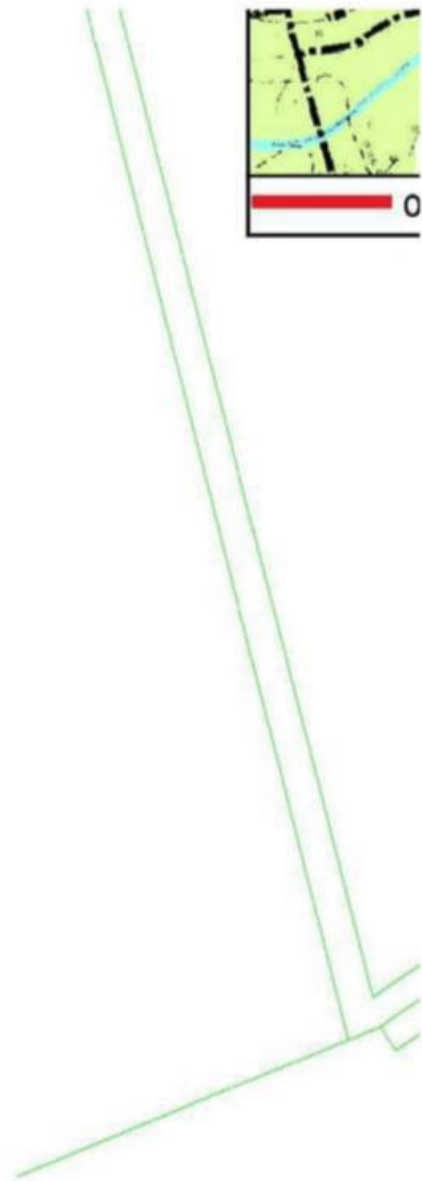


ARKUSZ 19



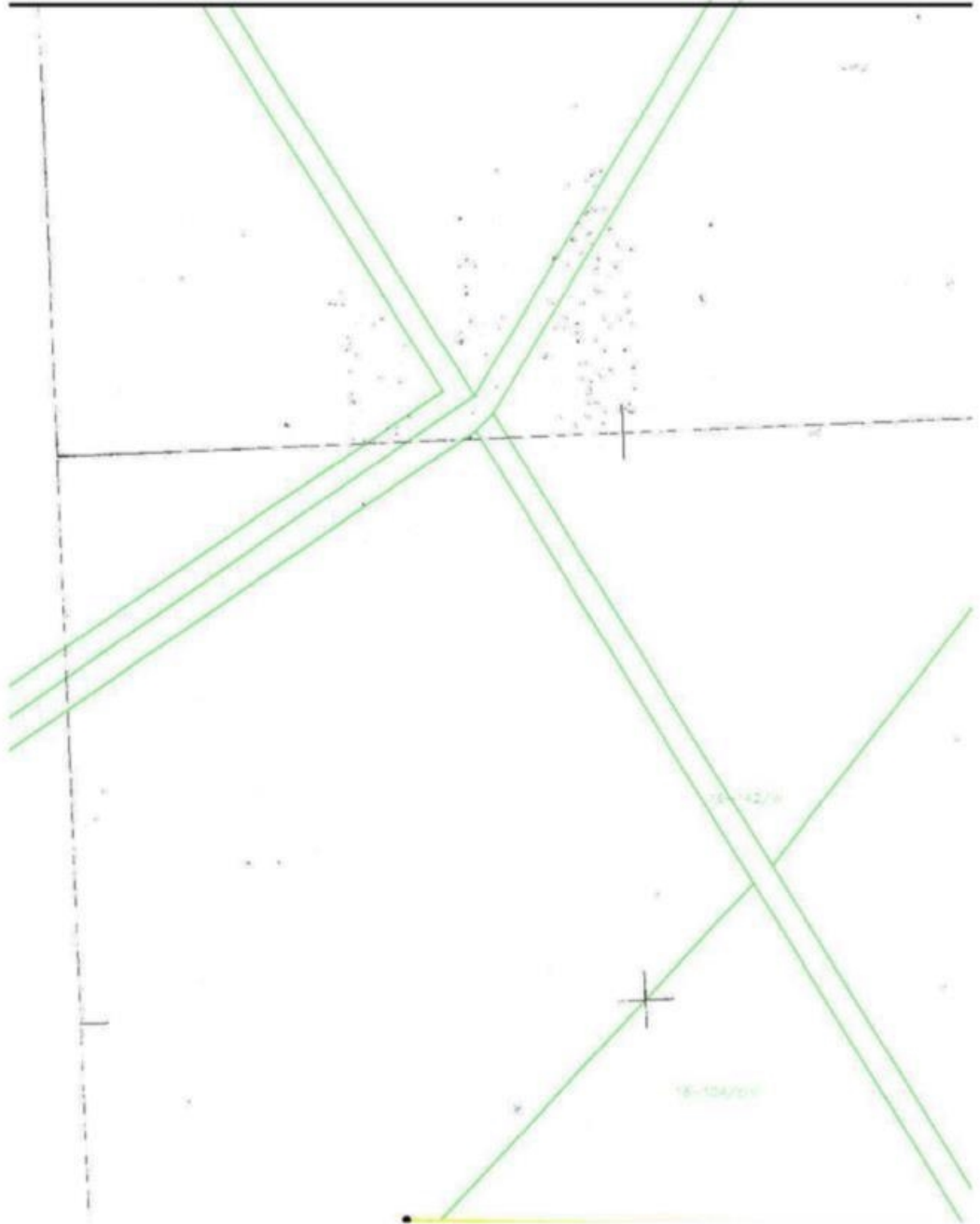


ARKUSZ 21





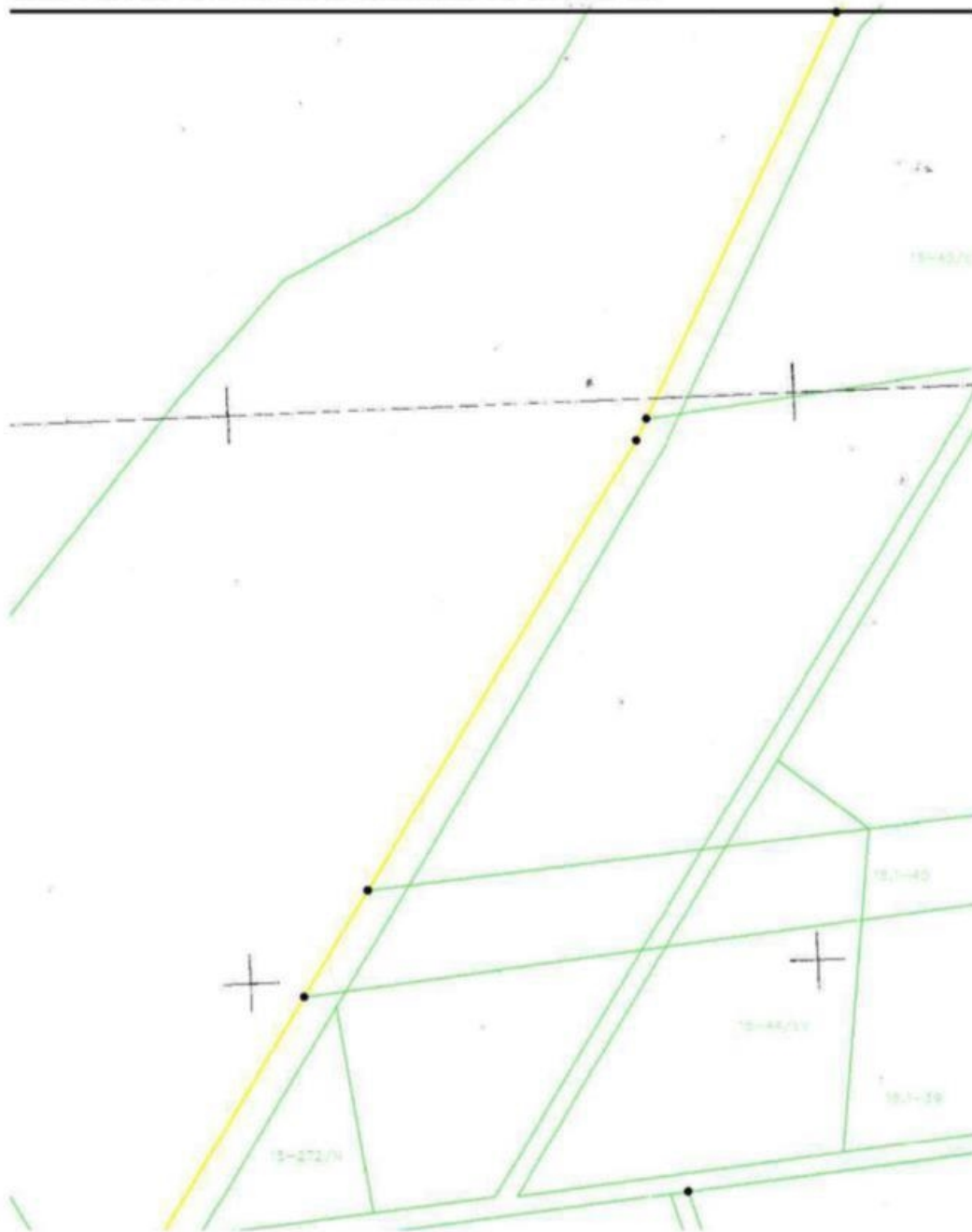
TERENY OBJĘTE UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSC

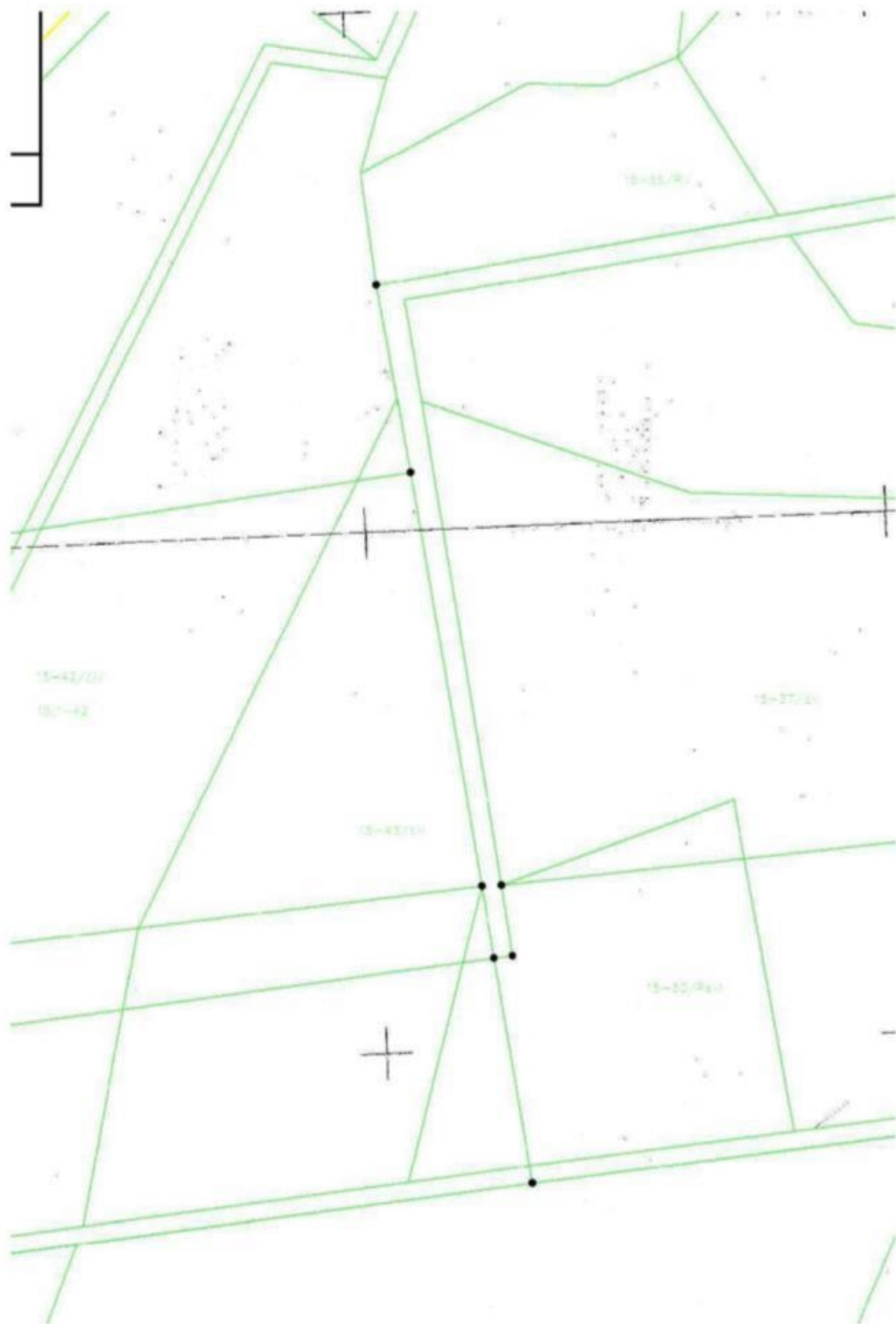


ARKUSZ 23

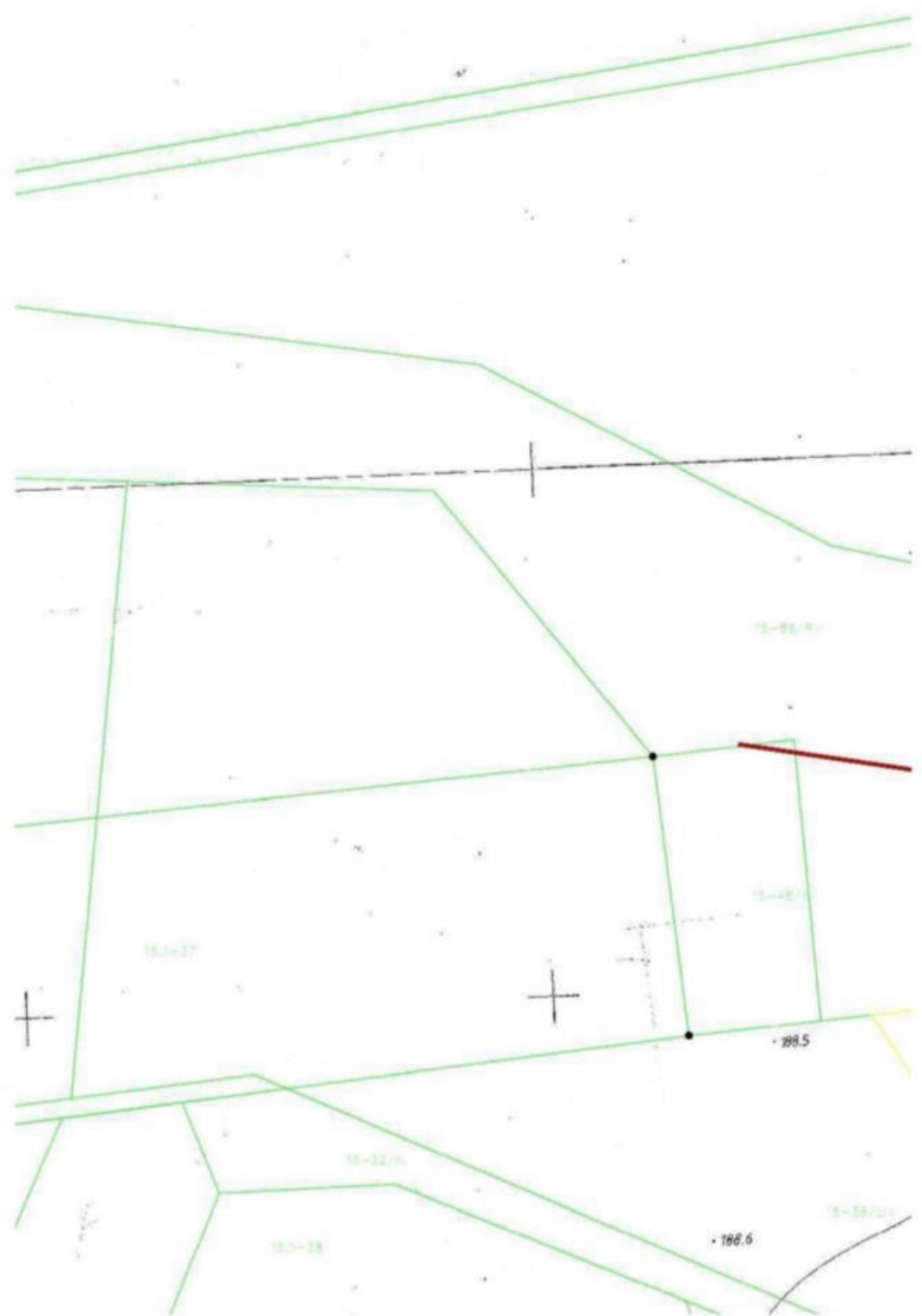


GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA NERU”

OWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**ARKUSZ 24**

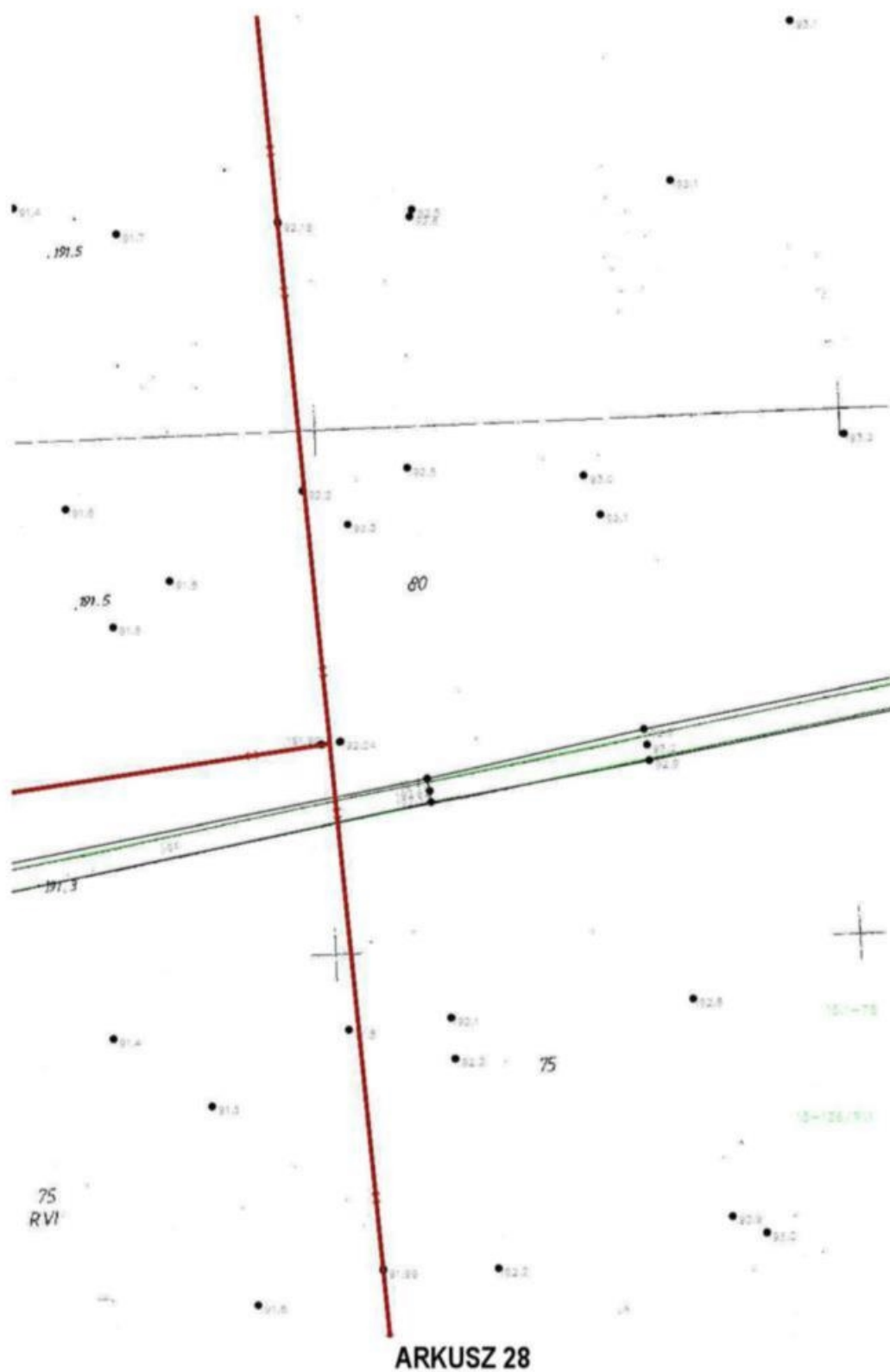


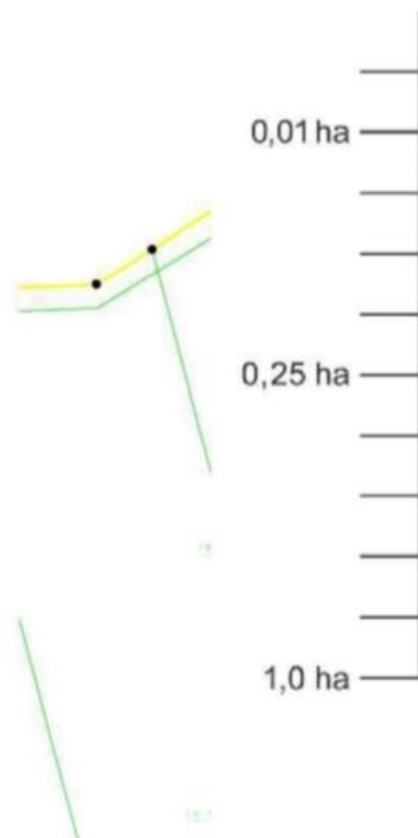
ARKUSZ 25

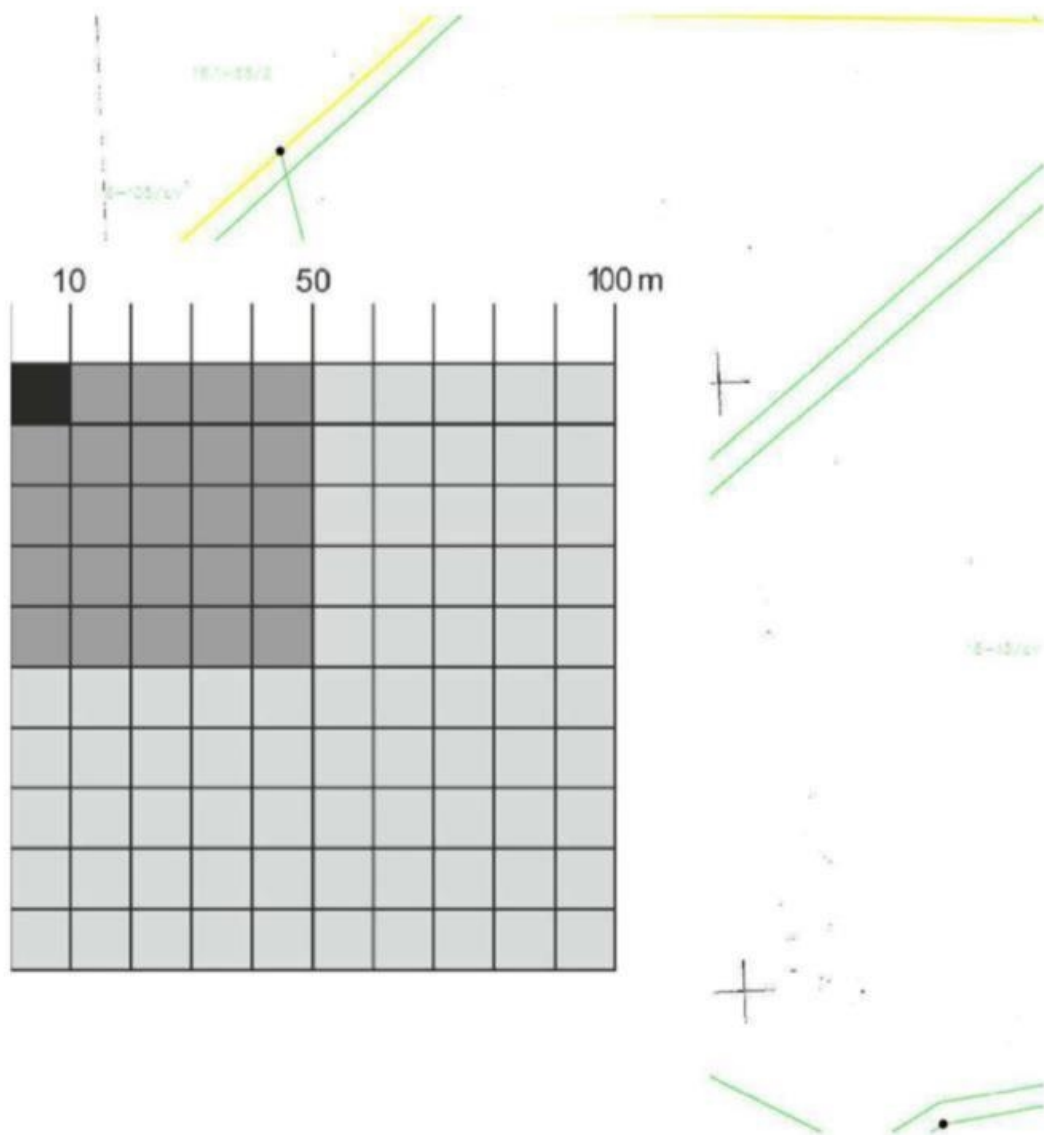


ARKUSZ 26

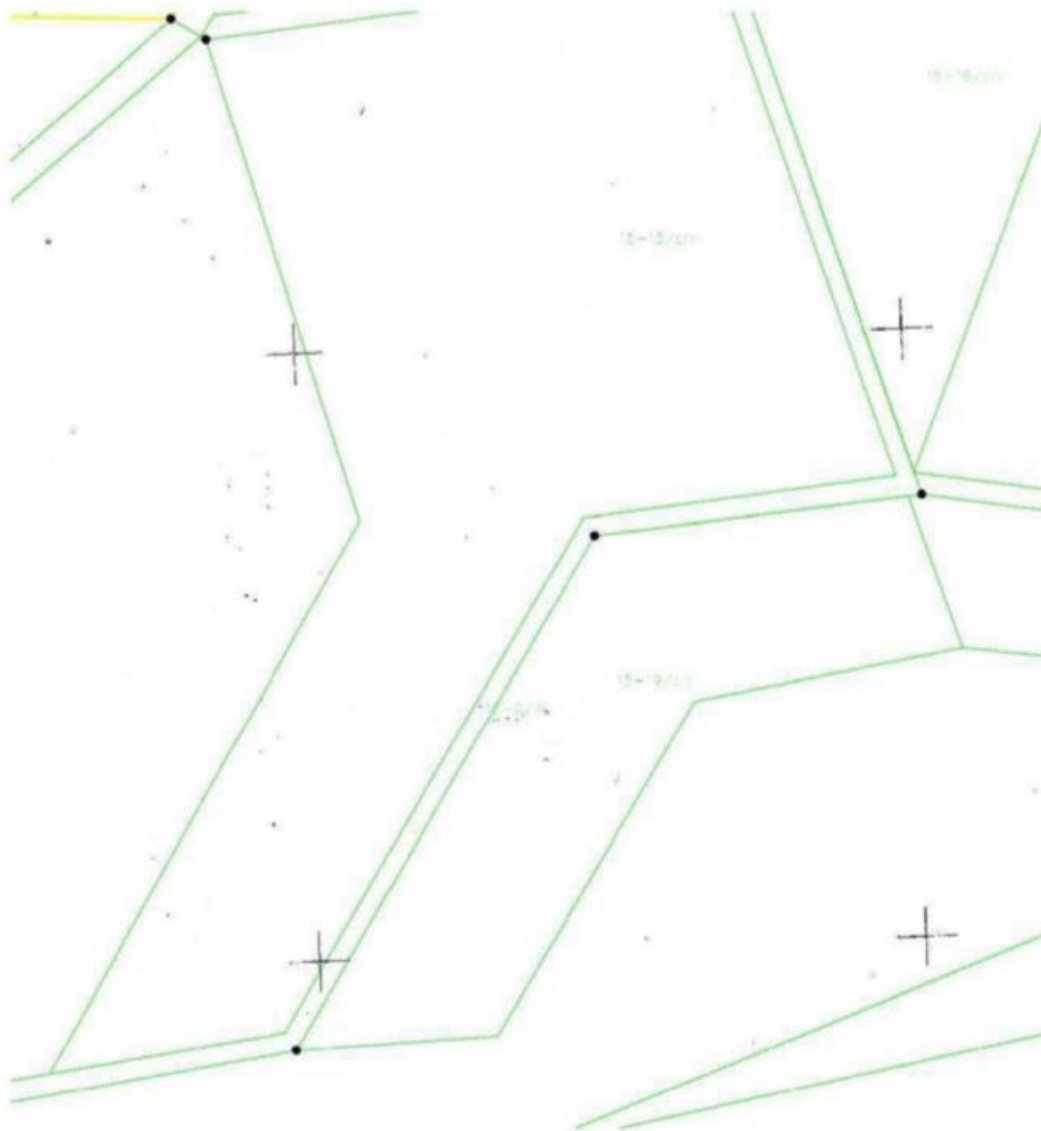
**ARKUSZ 27**



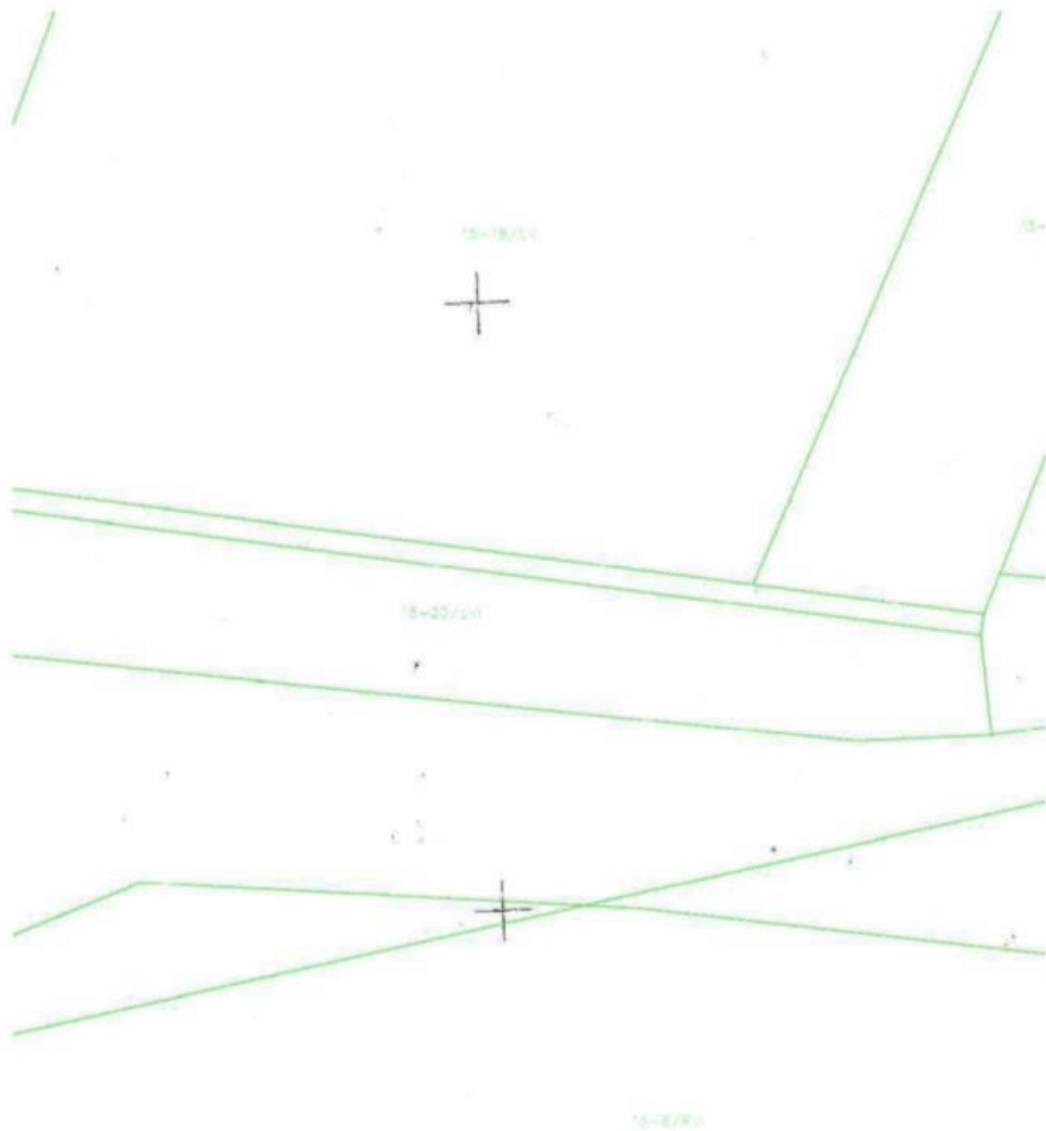


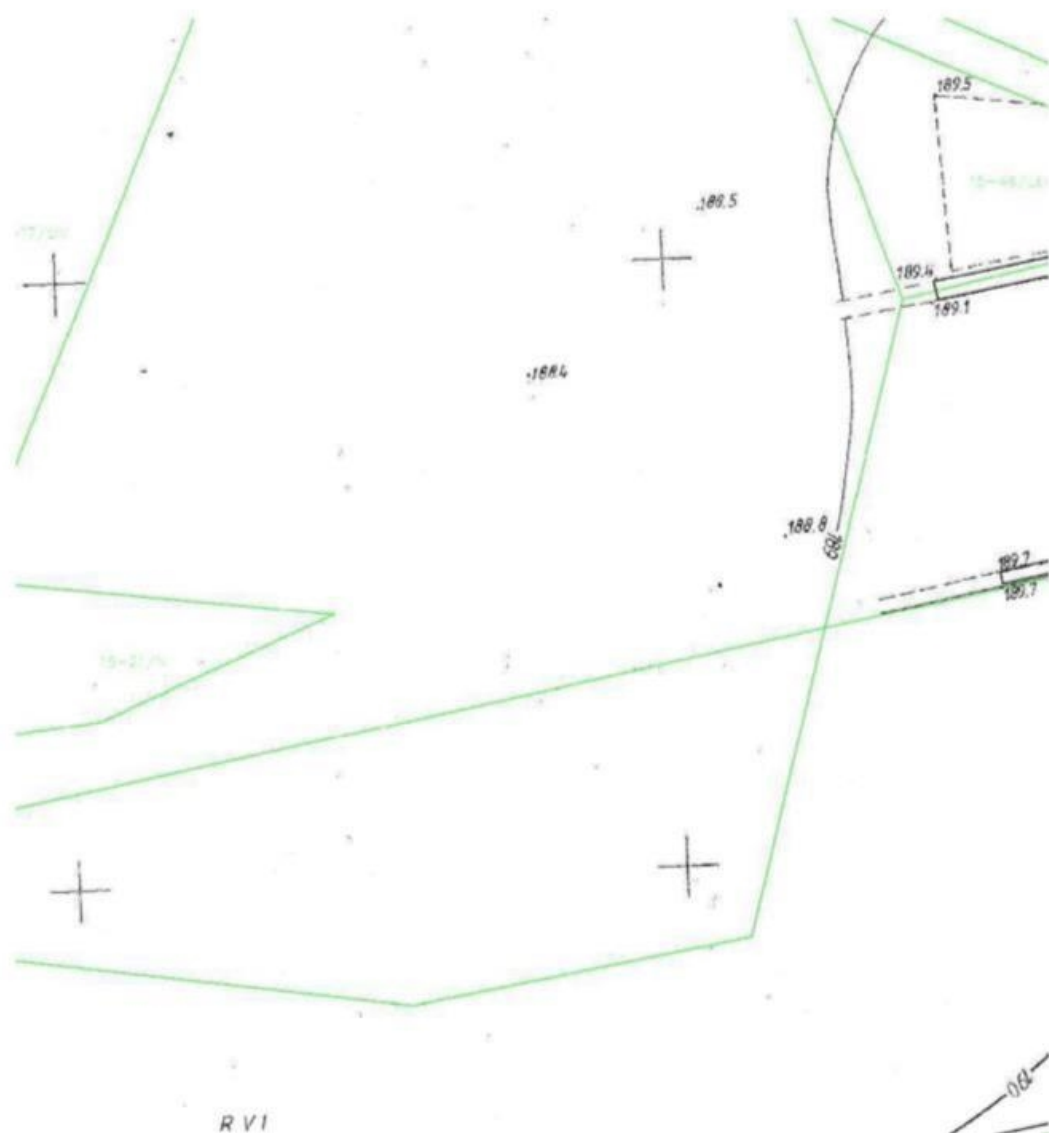


ARKUSZ 30

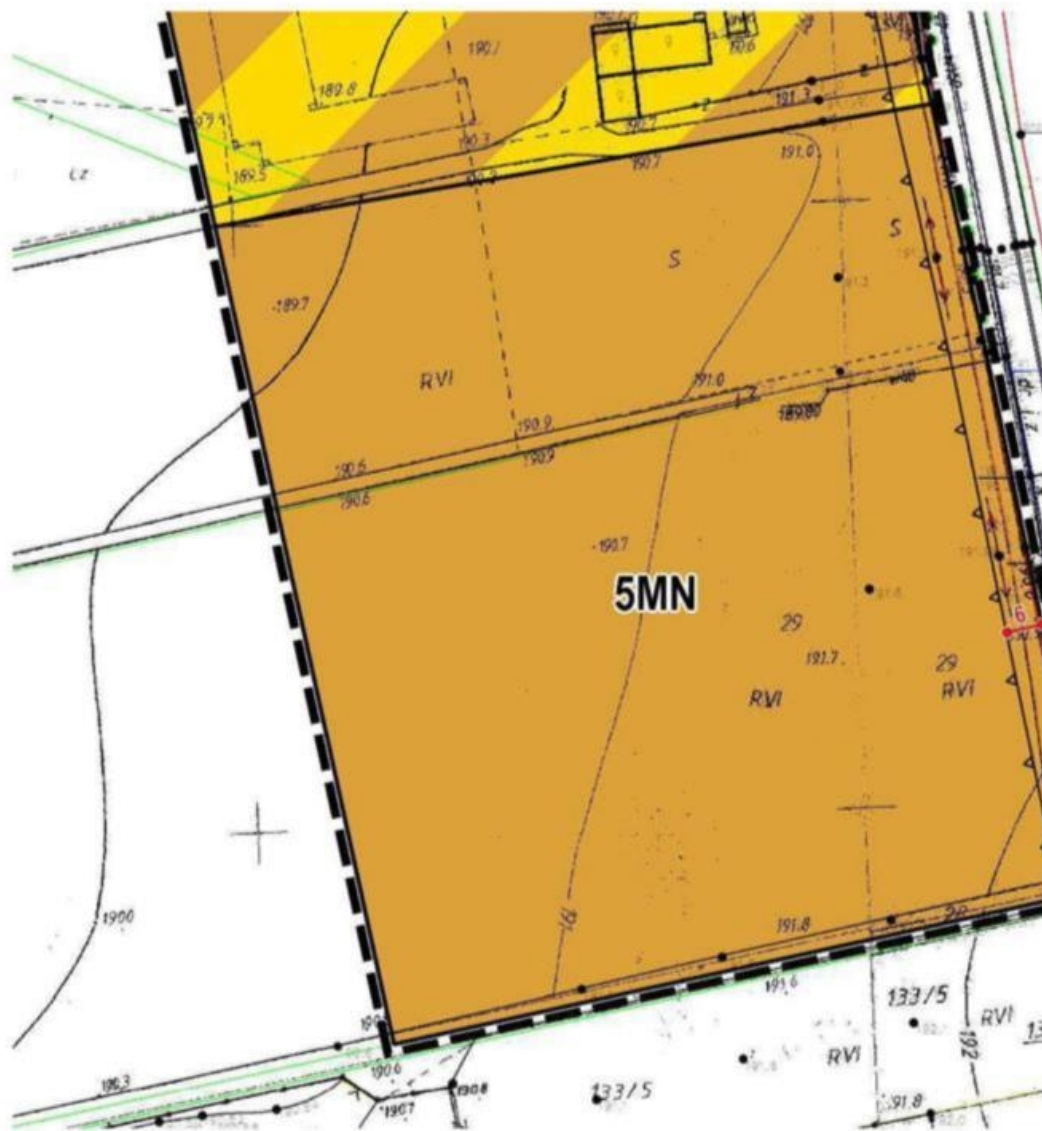


ARKUSZ 31

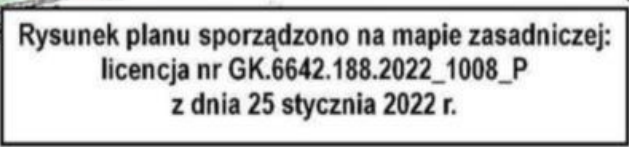
**ARKUSZ 32**



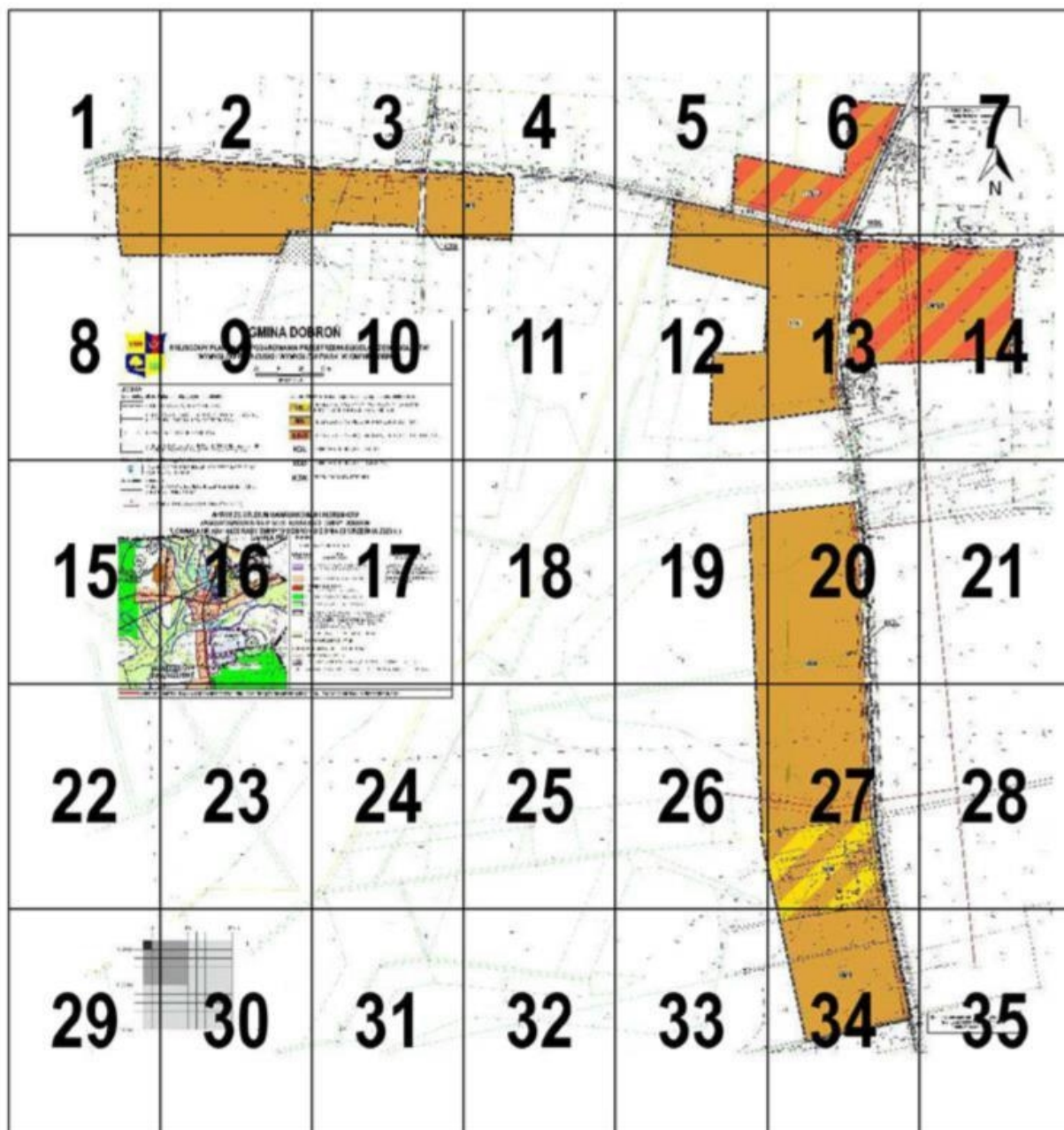
ARKUSZ 33



ARKUSZ 34







Przewodniczący Rady Gminy
w Dobroniu

Janusz Szerffel

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/316/22

Rady Gminy w Dobroniu

z dnia 29 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rozstrzygnięcia 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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej;
- 2) środki Funduszu Ochrony Środowiska;
- 3) kredyt bankowy;
- 4) emisja obligacji komunalnych;
- 5) środki prywatne.

4. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

5. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

Przewodniczący Rady Gminy
w Dobroniu

Janusz Szerffel

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/316/22

Rady Gminy w Dobroniu

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 poz. 714 z późn. zm.)