



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 16 listopada 2015 r.

Poz. 6892

### UCHWAŁA NR XI/86/2015 RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

z dnia 2 października 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach: Dobrzyca, Fabianów, Galew, Izbiczo, Karmin, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, Polskie Olędry, Sośnica, Strzyżew i Trzebin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/241/13 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Dobrzyca, Fabianów, Galew, Izbiczo, Karmin, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, Polskie Olędry, Sośnica, Strzyżew i Trzebin, Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach: Dobrzyca, Fabianów, Galew, Izbiczo, Karmin, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, Polskie Olędry, Sośnica, Strzyżew i Trzebin, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego planem określone są w częściach graficznych planu.

3. Częściami graficznymi planu, stanowiącymi integralną część uchwały, są rysunki zatytułowane:

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca” – załącznik nr 1;
- 2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w południowo-zachodniej części miasta Dobrzyca” – załącznik nr 2;
- 3) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Fabianów” – załącznik nr 3;
- 4) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Galew i Trzebin” – załącznik nr 4;
- 5) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Izbiczo i Koźminiec” – załącznik nr 5;
- 6) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Karmin i Karminiec” – załącznik nr 6;
- 7) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Lutynia i Strzyżew” – załącznik nr 7;
- 8) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Polskie Olędry” – załącznik nr 8;

9) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Sośnica” – załącznik nr 9.

4. Pozostałe załączniki stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 10;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca 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 – załącznik nr 11.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° i określonym w uchwale;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, od wyznaczonej na rysunku planu granicy złoza lub od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 75% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem:
  - a) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży,
  - b) budynków służących działalności rolniczej na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.RM1, 1.RM2  
– dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć części graficzne planu stanowiące załączniki o numerach od 1 do 9 do niniejszej uchwały;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 11) terenowych urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji oraz wypoczynkowi czynnemu tj.: parki linowe, strzelnice, place zabaw oraz podobne urządzenia o charakterze sportowym lub rekreacyjnym;
- 12) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć działalność z zakresu rzemiosła określoną w przepisach odrębnych;
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, formowane w kształcie pasów;
- 14) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: 1.MN1, 1.MN2,
  - b) załącznik nr 7 (Lutynia) – symbolem 7.MN,
  - c) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: 1.MN/U1, 1.MN/U2, 1.MN/U3,
  - b) załącznik nr 7 (Strzyżew) – symbolem 7.MN/U,
  - c) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 6 (Karmin) – symbolem 6.MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem 1.MW/U,
  - b) załącznik nr 6 (Karmin) – symbolami: 6.MW/U1, 6.MW/U2;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: 1.U1, 1.U2, 1.U3, 1.U4, 1.U5, 1.U6, 1.U7;
- 6) teren zabudowy usługowej i parkingu, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem 1.U/KS;
- 7) teren zabudowy usługowej oświaty, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 7 (Lutynia) – symbolem 7.UO;
- 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 5 (Koźminiec) – symbolem 5.US;
- 9) teren kultury fizycznej, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolem 3.UKF;
- 10) teren górniczy, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.PG;
- 11) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem 2.R;
- 12) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: 1.RM1, 1.RM2,
  - b) załącznik nr 4 (Galew, Trzebin) – symbolami: 4.RM1, 4.RM2,
  - c) załącznik nr 5 (Izbiczno) – symbolem 5.RM1,
  - d) załącznik nr 5 (Koźminiec) – symbolem 5.RM2,
  - e) załącznik nr 6 (Karminiec) – symbolami: 6.RM1, 6.RM2,
  - f) załącznik nr 7 (Strzyżew) – symbolami: 7.RM1, 7.RM2,
  - g) załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolem 8.RM;
- 13) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: 1.Z1, 1.Z2,
  - b) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.Z;
- 14) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem 2.ZL,
  - b) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.ZL;
- 15) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem 1.ZP;
- 16) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu:

- a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: 1.WS1, 1.WS2,
  - b) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem 2.WS1, 2.WS2,
  - c) załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolem 3.WS,
  - d) załącznik nr 5 (Izbicno, Koźminiec) – symbolem 5.WS;
- 17) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – ogniów fotowoltaicznych, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 4 (Galew, Trzebin) – symbolem 4.EF;
- 18) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem 1.K;
- 19) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem 1.KS.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów komunikacji:

- 1) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami 2.KDL1, 2.KDL2, 2.KDL3;
- 2) tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu:
- a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: 1.KD, 1.KD1, 1.KD2,
  - b) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem 2.KD,
  - c) załącznik nr 4 (Galew) – symbolem 4.KD,
  - d) załącznik nr 6 (Karmin) – symbolem 6.KD,
  - e) załącznik nr 7 (Lutynia) – symbolem 7.KD,
  - f) załącznik nr 8 (Polskie Ołędry) – symbolem 8.KD,
  - g) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.KD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu:
- a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolami: 1.KDW1, 1.KDW2, 1.KDW3,
  - b) załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolem 3.KDW,
  - c) załącznik nr 7 (Strzyżew) – symbolem 7.KDW,
  - d) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolami: 9.KDW1, 9.KDW2;
- 4) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu:
- a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem 1.KDX,
  - b) załącznik nr 7 (Lutynia) – symbolem 7.KDX;
- 5) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem 1.KX;
- 6) tereny ciągów rowerowych, oznaczone na rysunku planu:
- a) załącznik nr 1 (Dobrzyca) – symbolem 1.KR,
  - b) załącznik nr 5 (Izbicno, Koźminiec) – symbolem 5.KR.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległości nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych, z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w granicy opracowania planu;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;

- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki elewacji i dachów stromych oraz użytych materiałów dachów stromych, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 5) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, o ile dalsze przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej oraz z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 8) maksymalną wysokość ogrodzeń z zastrzeżeniem pkt 9:
  - a) od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych – 1,8 m,
  - b) innych niż wymienione w lit. a – 2 m;
- 9) nie określa się maksymalnej wysokości ogrodzeń dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.US oraz dla terenu kultury fizycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.UKF;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki z nakazem wykończenia ich okładzinami klinkierowymi, kamiennymi lub tynkiem;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z wyjątkiem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,3 m wysokości z dopuszczeniem ogrodzeń pełnych na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZP;
- 12) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 13) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych z wyjątkiem tynków;
- 14) zasada stosowania kolorystyki elewacji budynków, określona w pkt 13, dotyczy 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 15) kolorystykę dachów stromych: odcienie czerwieni, brązów, szarości, czarny lub grafitowy;
- 16) materiał dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne;
- 17) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 18) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów nieumieszczanych na elewacjach budynków:
  - a) na terenach RM, U – 3,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałych terenach – 2,0 m<sup>2</sup>.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz zachowania i ochrony istniejących pomników przyrody zlokalizowanych na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZP;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie zabudowy usługowej 1.U1, terenie górnictwem 9.PG i terenie infrastruktury technicznej

– elektroenergetyki – ogniw fotowoltaicznych 4.EF z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego na całym obszarze objętym planem;

5) dopuszczenie niwelacji terenu z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 lit. c;

6) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW – kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,

d) teren zabudowy usługowej oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO – kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,

e) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,

f) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US, teren kultury fizycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UKF i teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP – kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac ziemnych oraz prac budowlanych prowadzonych w zespole pałacowo-parkowym w Dobrzycy oraz w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu;

2) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo-parkowego w Dobrzycy zgodnie z rysunkiem planu;

3) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową w Dobrzycy obejmującą:

a) tereny objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN2, 1.U2, 1.U4, 1.U6, 1.U/KS, 1.Z1, 1.WS1, 1.WS2, 1.K, 1.KS, 1.KD1, 1.KDW2, 1.KX, 1.KR,

c) części terenów oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 1.U3, 1.Z2, 1.KD2, zgodnie z rysunkiem planu;

4) w granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 2, 3, nakaz:

a) zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,

b) ochrony układu dróg oraz zieleni,

c) uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków decyzji administracyjnych mogących naruszyć układ urbanistyczny oraz obiekty zabytkowe;

5) strefę ochrony widokowej – ekspozycji w miejscowości Dobrzyca obejmującą tereny lub ich części objęte strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 2, 3 oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MN/U2, 1.MN/U3, 1.RM1, 1.RM2, 1.Z2, 1.KDX, 1.KDW1, w granicach której ustala się:

a) nakaz ochrony widoku na obiekty zabytkowe oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia m.in. poprzez osie i punkty widokowe,

- b) zakaz wznoszenia w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zabudowy dysharmonijnej w stosunku do już istniejącej,
  - c) zakaz umieszczania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych tymczasowych obiektów handlowych i usługowych oraz zagospodarowania terenów otaczających obiekty zabytkowe w sposób mogący powodować obniżenie wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych z zastrzeżeniem § 10 pkt 8;
- 6) strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych, jako zespoły stanowisk archeologicznych o numerach: II, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XXIII, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których ustala się nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków inwestycji wymagających prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem terenów, przed rozpoczęciem robót budowlanych.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obszarze złoża „Fabianów”, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania ustaleń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady, o których mowa w § 5 pkt 2 i w § 6.

**§ 9.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod poszerzanie dróg publicznych, dojścia, dojazd, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) w granicach pasa technologicznego o szerokości 56 m, po 28 m w obu kierunkach od osi linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Kromolice-Ostrów:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasie terenu w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach,
  - c) dopuszczenie niwelacji terenu do 1,0 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 2) w granicach pasów technologicznych o szerokości 5 m w obu kierunkach od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych średniego napięcia – zasady w oparciu o odpowiednie przepisy w tym zakresie;
- 3) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych wysokiego lub średniego napięcia, przestają obowiązywać odpowiednie pasy technologiczne, o których mowa w pkt 1 lub 2;
- 4) pasy techniczne, wolne od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiające dostęp w przypadku prac konserwacyjnych do rowów lub cieków naturalnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość 3 m albo 5 m od granicy rowu lub cieku naturalnego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz realizacji budynków,
  - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
  - d) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać określony pas techniczny;
- 5) strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicą opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 6) strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w dalszych przepisach uchwały, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z zapisami planu oraz występuje znaczące oddziaływanie tych urządzeń na środowisko;
- 7) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 8) w granicach strefy organizacji imprez masowych, zgodnie z rysunkiem planu dopuszczenie:
  - a) organizacji imprez, w tym imprez masowych;
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z imprezami, w tym imprezami masowymi,
  - c) lokalizacji tymczasowych reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych, wolnostojących, wiszących i pneumatycznych, w czasie trwania imprez, w tym imprez masowych, związanych wyłącznie z organizacją tych imprez,
  - d) lokalizację obiektów małej architektury związanych z organizacją imprez, w tym imprez masowych.

**§ 11. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN1, 7.MN, 9.MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej z budynkami gospodarczymi lub garażami, zlokalizowanymi na sąsiednich działkach budowlanych z dopuszczeniem dla terenu 9.MN – dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 3) dla terenu 7.MN zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż budynek mieszkalny na tej samej działce budowlanej, od przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 4) zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu 1.MN1 – od 0,05 do 0,20,
  - b) dla terenu 7.MN – od 0,05 do 0,25,
  - c) dla terenu 9.MN – od 0,05 do 0,30;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 9.MN – 45%,
  - b) dla terenów 1.MN1, 7.MN – 50%;
- 7) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu
- 9) geometrię dachów:



- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 32° do 50°,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 10) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych na terenach 1.MN1, 7.MN równoległe do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 11) dla terenu 9.MN nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenu 9.MN – 1600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 1.MN1, 7.MN – 1700 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1.MN1 – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
  - b) terenu 7.MN – z terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDX lub, dla działek budowlanych nieposiadających do niego bezpośredniego dostępu, z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
  - c) terenu 9.MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KDW1 lub, dla działek budowlanych nieposiadających do niego bezpośredniego dostępu, z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu;
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN2** ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu jako ogród przydomowy, lub dojście, dojazd, miejsce postojowe, stanowiące część przylegającej działki budowlanej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków;
  - 3) zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
  - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%;
  - 6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U1**, **1.MN/U2**, **1.MN/U3**, **7.MN/U**, **9.MN/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 10 pkt 5:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 4, 10;
- 2) lokalizację budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub dwóch rodzajów budynków wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) dla terenu 1.MN/U2 zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszczenie dla terenów 1.MN/U2, 1.MN/U3, 7.MN/U przeznaczenia nie więcej niż 55% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na funkcję usługową, zlokalizowaną w parterze budynku;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej z budynkami gospodarczymi lub garażami, zlokalizowanymi na sąsiednich działkach budowlanych;

- 7) dla terenów 1.MN/U2, 1.MN/U3 zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż budynek mieszkalny albo budynek usługowy na tej samej działce budowlanej od terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDX;
- 8) dla terenu 9.MN/U zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż budynek mieszkalny albo budynek usługowy na tej samej działce budowlanej od przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych na wysokości kondygnacji parteru;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów 1.MN/U1, 7.MN/U – od 0,05 do 0,30,
  - b) dla terenu 9.MN/U – od 0,05 do 0,35,
  - c) dla terenów 1.MN.U2, 1.MN/U3 – od 0,10 do 0,40;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1.MN/U2, 1.MN/U3 – 30%,
  - b) dla terenów 1.MN/U1, 7.MN/U, 9.MN/U – 40%;
- 12) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 13) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 4 m do okapu dachu;
- 14) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 32° do 50°,
  - b) budynków usługowych – dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budynków usługowych na terenie 9.MN/U – dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
  - d) budynków gospodarczych i garaży – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 15) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych:
  - a) na terenie 1.MN/U1 – równoległe do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 396, obręb Dobrzyca, poza granicą opracowania planu,
  - b) na terenach 1.MN/U2, 1.MN/U3 – równoległe do drogi zlokalizowanej na terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDX,
  - c) na terenie 9.MN/U – równoległe do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenów 1.MN/U2, 1.MN/U3 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 1.MN/U1 – 1400 m<sup>2</sup>,

c) dla terenu 9.MN/U – 1500 m<sup>2</sup>,

d) dla terenu 7.MN/U – równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;

17) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1.MN/U1 – z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu,

b) dla terenu 1.MN/U2 – z terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDX lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,

c) dla terenu 1.MN/U3 – z terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDX lub z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,

d) dla terenu 7.MN/U – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KDW lub z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez obszar, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

e) dla terenu 9.MN/U – z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.

**§ 13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych dla świadczenia usług z zakresu: biur, finansów, kultury, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu o powierzchni sprzedaży do 250 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług pocztowych lub usług drobnych, w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących lub zblokowanych ze sobą garaży lub budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie w strefie lokalizacji garaży i budynków garażowo-gospodarczych wyznaczonej na rysunku planu;

4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;

5) dopuszczenie lokalizacji budynków technicznych służących obsłudze budynków mieszkalnych w tym m.in. kotłownie;

6) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;

7) zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,40;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

10) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,

b) garaży, budynków garażowo-gospodarczych i technicznych – jedna kondygnacja nadziemna;

11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej dla budynków mieszkalnych, w tym garaży podziemnych;

12) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 11 m do okapu dachu stromego lub 12 m do najwyższego punktu dachu płaskiego,

b) garaży i budynków garażowo-gospodarczych – 4 m do okapu dachu,

c) budynków technicznych – 5 m do okapu dachu;

13) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- b) garaży, budynków garażowo-gospodarczych i budynków technicznych – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 14) nakaz realizacji głównej kalenicy dachów stromych budynków mieszkalnych równoległe do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 15) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW/U**, **6.MW/U1**, **6.MW/U2**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych dla świadczenia usług z zakresu: administracji, biur, finansów, kultury, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług pocztowych lub usług drobnych, w tym m.in.: apteka, szewc, fryzjer, zegarmistrz;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych z zakazem lokalizacji usług rzemiosła;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży lub budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie wolnostojących lub zblokowanych ze sobą z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenów 6.MW/U1, 6.MW/U2 dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków garażowo-gospodarczych wyłącznie w strefie lokalizacji garaży i budynków garażowo-gospodarczych wyznaczonej na rysunku planu;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji na terenach 6.MW/U1, 6.MW/U2 budynków technicznych służących obsłudze budynków mieszkalnych, w tym m.in. kotłownie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na terenach 6.MW/U1, 6.MW/U2 budowli sportowych lub rekreacyjnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacji budynków usługowych na wysokości kondygnacji parteru;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50;
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i technicznych z zastrzeżeniem lit. c – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) budynków usługowych na terenie 1.MW/U – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 14) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej dla budynków mieszkalnych, w tym garaży podziemnych;
- 15) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 11 m do okapu dachu stromego lub 12 m do najwyższego punktu dachu płaskiego,
  - b) budynków usługowych z zastrzeżeniem lit. c – 8 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) budynków usługowych na terenie 1.MW/U – 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - d) garaży i budynków garażowo-gospodarczych – 4 m do okapu dachu,
  - e) budynków technicznych – 5 m do okapu dachu;
- 16) geometrię dachów dla terenu 1.MW/U:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie lub strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) garaży i budynków garażowo-gospodarczych – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zblokowanych ze sobą garaży i budynków garażowo-gospodarczych;
- 17) geometrię dachów dla terenów 6.MW/U1, 6.MW/U2:
- a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) budynków usługowych – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - c) garaży, budynków garażowo-gospodarczych i budynków technicznych – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla zblokowanych ze sobą garaży i budynków garażowo-gospodarczych;
- 18) nakaz realizacji głównej kalenicy dachów stromych budynków mieszkalnych:
- a) dla terenu 6.MW/U1 – równoległe do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 62, obręb Karmin, poza granicą opracowania planu,
  - b) dla terenu 6.MW/U2 – równoległe do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 19) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.
- § 15. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U2, 1.U3, 1.U4, 1.U5, 1.U6**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji usług rzemiosła;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie na terenach 1.U2 i 1.U5;
  - 4) dopuszczenie na terenach 1.U2, 1.U3, 1.U5, 1.U6 lokalizacji wewnętrznych parkingów;
  - 5) dopuszczenie na terenie 1.U6 lokalizacji alejek pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 7, 8, 9:
    - a) na elewacjach budynków usługowych na wysokości kondygnacji parteru,
    - b) wyłącznie jednej tablicy wolnostojącej albo jednego urządzenia wolnostojącego na działce budowlanej, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>;
  - 7) zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych na terenie 1.U5 z zastrzeżeniem § 10 pkt 8;
  - 8) dla terenu 1.U4 dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w strefie lokalizacji reklam wyznaczonej na rysunku planu;
  - 9) dla terenu 1.U6 dopuszczenie lokalizacji reklam, w tym tablic reklamowych i urządzeń reklamowych związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością na terenach 1.U5, 1.U6 lub na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZP z zastrzeżeniem § 10 pkt 8;
  - 10) dopuszczenie na terenach 1.U2, 1.U4, 1.U5 sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
  - 11) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenu 1.U6 – od 0,00 do 0,30,
    - b) dla terenów 1.U2, 1.U5 – od 0,10 do 0,50,

- c) dla terenu 1.U3 – od 0,10 do 0,60,
  - d) dla terenu 1.U4 – od 0,20 do 0,75;
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenu 1.U4 – 10%,
  - b) dla terenu 1.U5 – 20%,
  - c) dla terenu 1.U2 – 25%,
  - d) dla terenu 1.U3 – 30%,
  - e) dla terenu 1.U6 – 40%;
- 13) liczbę kondygnacji:
- a) budynków usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachów stromych z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków usługowych na terenie 1.U4 – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 14) maksymalną wysokość:
- a) budynków usługowych – 10 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków usługowych na terenie 1.U4 – 15 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) budynków gospodarczych i garaży – 4 m do okapu dachu;
- 15) geometrię dachów:
- a) budynków usługowych – dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków usługowych na terenach 1.U3, 1.U4 – dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
  - c) budynków gospodarczych i garaży – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) dopuszczenie dachów stromych jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenu 1.U2 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 1.U6 – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu 1.U3 – 2500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów 1.U4, 1.U5 – równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 17) nakaz zachowania istniejących na terenie 1.U6 szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 18) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu z zastrzeżeniem pkt 19;
- 19) obsługę komunikacyjną terenu 1.U5 z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDW3;
- 20) dopuszczenie dla terenu 1.U4 lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 30 ust. 1, na terenie przeznaczonym pod poszerzenie drogi publicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KD2.
2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U1**, **1.U7**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z dopuszczeniem usług rzemiosła i z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji budynków usługowych dla świadczenia usług z zakresu: administracji publicznej, kultury, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1.U1 budynków magazynowych i składów związanych z działalnością usługową;
- 6) dla terenu 1.U7 zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż budynek usługowy na tej samej działce budowlanej, od przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków usługowych na wysokości kondygnacji parteru z dopuszczeniem wyłącznie jednej tablicy wolnostojącej albo jednego urządzenia wolnostojącego na działce budowlanej, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu 1.U1 – od 0,10 do 0,50,
  - b) dla terenu 1.U7 – od 0,10 do 0,60;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 12) jedną kondygnację nadziemną budynków i garaży;
- 13) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych i magazynowych – 8 m do najwyższego punktu dachu stromego lub 7 m do najwyższego punktu dachu płaskiego,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 7 m do najwyższego punktu dachu;
- 14) geometrię dachów budynków i garaży:
  - a) na terenie 1.U1 – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) na terenie 1.U7 – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszczenie dachów stromych jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenu 1.U1 – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 1.U7 – równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 16) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1.U1 – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez część działki o nr ewid. 378/2 zlokalizowaną poza obszarem planu;
  - b) terenu 1.U7 – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy usługowej i parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/KS**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych wyłącznie z zakresu: administracji, biur, kultury, gastronomii, turystyki, handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
- 2) lokalizację garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub dwóch rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) lokalizację parkingu lub miejsc postojowych;
- 6) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków usługowych na wysokości kondygnacji parteru z zastrzeżeniem pkt 8 i § 10 pkt 8;
- 8) dopuszczeniem lokalizacji jednej reklamy wolnostojącej na działce budowlanej, w tym jednej tablicy albo jednego urządzenia reklamowego, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup> związanej wyłącznie z działalnością prowadzoną na terenie 1.U/KS, terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U5, 1.U6 lub na terenie zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZP;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,20;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych – 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) garaży – 4 m do okapu dachu;
- 13) geometrię dachów:
  - a) budynków usługowych – dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) garaży – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 15) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu;
- 16) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych dla świadczenia usług z zakresu oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych związanych z działalnością oświatową;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;
- 5) zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
- 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,60;



- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) jedną kondygnację nadziemną budynków;
- 10) maksymalną wysokość budynków i garaży – 7 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 13) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez część działki o nr ewid. 93/1, obręb Lutynia, zlokalizowaną poza granicą opracowania planu;
- 14) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 30 ust. 1, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 18.** Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń o charakterze sportowym i rekreacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z działalnością sportowo-rekreacyjną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z działalnością sportowo-rekreacyjną;
- 4) zakaz lokalizacji garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych,
  - b) wewnętrznych parkingów,
  - c) alejek pieszych i ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednej reklamy innej niż szyld, w tym tablicy reklamowej albo urządzenia reklamowego, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,20;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 10) jedną kondygnację nadziemną budynków;
- 11) maksymalną wysokość:
  - a) budynków związanych z działalnością sportowo-rekreacyjną – 11 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych – 7 m do najwyższego punktu dachu;
- 12) geometrię dachów:
  - a) budynków związanych z działalnością sportowo-rekreacyjną – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50° z dopuszczeniem dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 75°,
  - b) budynków gospodarczych – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 70°;
- 13) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.

**§ 19.** Dla terenu kultury fizycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UKF**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych z kulturą fizyczną, w tym budowli sportowych takich jak m.in. boisko z dopuszczeniem placów zabaw;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z działalnością realizowaną w ramach terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z działalnością realizowaną w ramach terenu;
- 4) zakaz lokalizacji garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kąpieliska wraz z obiektami budowlanymi towarzyszącymi m.in. przebieralnie, toalety, magazyny na sprzęty wodne;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji alejek pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) dopuszczenie zachowania istniejącej zieleni naturalnej oraz realizacji zieleni urządzonej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednej reklamy innej niż szyld, w tym tablicy reklamowej albo urządzenia reklamowego, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,20;
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 13) jedną kondygnację nadziemną budynków;
- 14) maksymalną wysokość:
  - a) budynków – 11 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych – 7 m do najwyższego punktu dachu;
- 15) geometrię dachów:
  - a) budynków – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50° z dopuszczeniem dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 75° z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych – dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 70°;
- 16) nakaz zachowania istniejących rowów i cieków naturalnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości oraz z dopuszczeniem przejść, przejazdów, przepustów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 18) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej zlokalizowanych poza granicą opracowania planu lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDW;
- 19) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 30 ust. 1 poza działką budowlaną, ale w ramach terenu 3.UKF lub w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 20.** Dla terenu górniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.PG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – eksploatacja kruszywa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń służących eksploatacji i przeróbki mechanicznej kruszywa;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wewnętrznych parkingów;
- 4) nakaz zachowania filarów ochronnych o minimalnej szerokości:
  - a) od granicy gruntów leśnych – 10,0 m,

- b) od terenów dróg publicznych – 10,0 m,
  - c) od gruntów rolnych i terenów – 6,0 m,
  - d) od sieci infrastruktury technicznej – 5,0 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z działalnością prowadzoną na terenie 9.PG;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RM1, 1.RM2, 4.RM1, 4.RM2, 5.RM1, 5.RM2, 8.RM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 4) dla terenów 4.RM1, 5.RM1, 5.RM2 zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż budynek mieszkalny zlokalizowany na tej samej działce budowlanej, od przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przydomowych obiektów oczyszczania ścieków;
- 6) zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
- 7) dopuszczenie na terenach 4.RM1, 4.RM2, 5.RM1, 5.RM2, 8.RM realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi;
- 8) dopuszczenie na terenach 1.RM1, 1.RM2, 4.RM1, 8.RM sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) zasada, o której mowa w pkt 8 nie dotyczy budynków mieszkalnych na terenach 1.RM1, 8.RM;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów 5.RM1, 5.RM2 – od 0,05 do 0,30,
  - b) dla terenu 4.RM2 – od 0,05 do 0,40,
  - c) dla terenu 4.RM1 – od 0,10 do 0,40,
  - d) dla terenu 8.RM – od 0,10 do 0,45,
  - e) dla terenu 1.RM1 – od 0,10 do 0,50,
  - f) dla terenu 1.RM2 – od 0,20 do 0,75;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1.RM2 – 10%,
  - b) dla terenu 1.RM1 – 20%,
  - c) dla terenu 8.RM – 25%,
  - d) dla terenów 4.RM1, 4.RM2 – 30%,
  - e) dla terenów 5.RM1, 5.RM2 – 40%;
- 12) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne budynków mieszkalnych, w tym poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachu stromego;
- 13) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu stromeo lub 8 m do najwyższego punktu dachu płaskiego,
  - b) budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży na maszyny rolnicze – 12 m z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży na maszyny rolnicze na terenach 1.RM1, 1.RM2, 8.RM – 10 m,
  - d) garaży innych niż wymienione w lit. b, c – 7 m do najwyższego punktu dachu;
- 14) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połąci dachowych od 32° do 50° z zastrzeżeniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenie 1.RM2,
  - c) budynków mieszkalnych na terenie 4.RM1 – dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowych do 50°;
  - d) budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze – dachy strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 40°;
- 15) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu stromeo budynków mieszkalnych:
- a) na terenach 1.RM1, 1.RM2, 5.RM2 – równoległe do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
  - b) na terenie 4.RM2 – prostopadle do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 63 poza granicą opracowania planu;
- 16) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) obsługę komunikacyjną dla terenu 5.RM1 – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez teren ciągu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.KR.
2. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.RM1, 6.RM2, 7.RM1, 7.RM2**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie rozbudowy gospodarstw rolnych w połączeniu z przylegającymi działkami budowlanymi zlokalizowanymi poza granicą opracowania planu;
  - 2) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji przydomowych obiektów oczyszczania ścieków;
  - 6) zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
  - 7) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi;
  - 8) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
  - 9) zasada, o której mowa w pkt 8 nie dotyczy budynków mieszkalnych;
  - 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,40;
  - 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- a) dla terenów 6.RM1, 6.RM2 – 30%,
  - b) dla terenów 7.RM1, 7.RM2 – 40%;
- 12) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 13) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży na maszyny rolnicze – 12 m,
  - c) garaży innych niż w lit. b – 7 m do najwyższego punktu dachu
- 14) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 32° do 50°,
  - b) budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze – dachy strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 15) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu:
- a) dla terenu 6.RM1 – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez część działki o nr ewid. 57/21, obręb Karminiec, zlokalizowaną poza granicą opracowania planu,
  - b) dla terenu 6.RM2 – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu bezpośrednio lub poprzez obszar, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - c) dla terenu 7.RM1 – z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez obszar, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - d) dla terenu 7.RM2 – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7.KDW poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolem 7.MN/U lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez obszar, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 22.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.R, 3.R**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w tym w szczególności pasów zadrzewień realizowanych wzdłuż granic nieruchomości;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) reklam, w tym tablic, urządzeń reklamowych i szyldów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych,
  - b) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi,
  - c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 23.** Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.Z1, 1.Z2, 9.Z**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – tereny zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,

- b) miejsc postojowych,
  - c) reklam, w tym tablic, urządzeń reklamowych i szyldów z zastrzeżeniem § 10 pkt 8;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) alejek pieszych na terenach 1.Z1 i 1.Z2,
  - b) ścieżek rowerowych,
  - c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie utwardzenia terenu wyłącznie w przypadku lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt 3 lub obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej.

**§ 24.** Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.ZL, 9.ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny leśne;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic, urządzeń reklamowych i szyldów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg i parkingów leśnych,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) sieci infrastruktury technicznej.

**§ 25.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych usługowych uzupełniających funkcję parkowo-rekreacyjną realizowaną na terenie, w tym m.in. z zakresu: kultury, rekreacji, gastronomii z zakazem lokalizacji usług rzemiosła;
- 3) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 4) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 5) nakaz zachowania istniejących rowów i cieków naturalnych z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 6) dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,20;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 12 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu;
- 12) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w § 30 ust. 1, na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.U6, terenie zabudowy usługowej i parkingu, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.U/KS lub terenie parkingu, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KS.

**§ 26.** Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS1, 1.WS2, 2.WS1, 2.WS2, 3.WS, 5.WS**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – rowy lub ciek naturalne;
- 2) zakaz likwidacji rowów lub cieków naturalnych;
- 3) dopuszczenie skanalizowania rowu zlokalizowanego na terenie 2.WS2 z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych i przepustów w rozumieniu przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem pkt 5 oraz § 10 pkt 8;
- 5) dopuszczenie lokalizacji w poprzek rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości:
  - a) przejść i przejazdów,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic, urządzeń reklamowych i szyldów.

**§ 27.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – ogniw fotowoltaicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.EF**, ustala się:

- 1) lokalizację wolnostojących ogniw fotowoltaicznych o łącznej maksymalnej mocy nie większej niż 1 MW;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze ogniw fotowoltaicznych, w tym podziemnych linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, placów manewrowych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt 2;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 20%;
- 6) maksymalną wysokość instalacji fotowoltaicznej – 4 m;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem 4.RM1.

**§ 28.** Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K**, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej, w szczególności przepompowni ścieków;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem § 10 pkt 8,
  - c) miejsc postojowych;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez teren zabudowy usługowej i parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U/KS.

**§ 29.** Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS**, ustala się:

- 1) lokalizację parkingu lub miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków
- 5) zakaz lokalizacji reklam innych niż szyldy, w tym tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem § 10 pkt 8;

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną;
- 8) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu poprzez teren ciągu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KR i teren zabudowy usługowej i parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U/KS.

**§ 30. 1.** W zakresie dotyczącym wymaganych miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - b) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - c) 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
  - d) 1 miejsce postojowe na 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków sportowych,
  - e) 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budowli sportowych,
  - f) 10 miejsc postojowych w przypadku lokalizacji kąpieliska;
- 2) nakaz lokalizacji wymaganych miejsc postojowych na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach, w tym garażach podziemnych;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.KDL1, 2.KDL2, 2.KDL3** :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod poszerzenie dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD, 1.KD1, 1.KD2, 2.KD, 4.KD, 6.KD, 7.KD, 8.KD, 9.KD** :
  - a) przeznaczenie jako poszerzenie przyległych istniejących lub planowanych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą opracowania planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW1, 1.KDW2, 1.KDW3, 3.KDW, 7.KDW, 9.KDW1, 9.KDW2** z zastrzeżeniem § 10 pkt 8:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla zrealizowanych dróg zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, jeżeli pozwalają na to parametry techniczne drogi;
- 4) dla terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDX, 7.KDX** :



- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, jeżeli pozwalają na to parametry techniczne drogi;
- 5) dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KX** z zastrzeżeniem § 10 pkt 8:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczenie włączenia do przyległej nieruchomości z zachowaniem przeznaczenia,
  - d) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew;
- 6) dla terenów ciągów rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KR**, **5.KR** z zastrzeżeniem § 10 pkt 8:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nakaz realizacji ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ciągu pieszo-rowerowego,
  - c) dla terenu 5.KR dopuszczenie włączenia do pasa drogowego przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu,
  - d) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - e) zakaz realizacji miejsc postojowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 31.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla ścieków przemysłowych i komunalnych nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) dopuszczenie oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów usługowych oraz gospodarstw rolnych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
  - e) dopuszczenie lokalizacji przydomowych lub przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków,
  - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U1 nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki,
  - d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do przyległych rowów lub cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi i z nakazem ich podczyszczenia,
  - e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych sieci gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz podłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszczenie realizacji kubaturowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 32.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 33.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

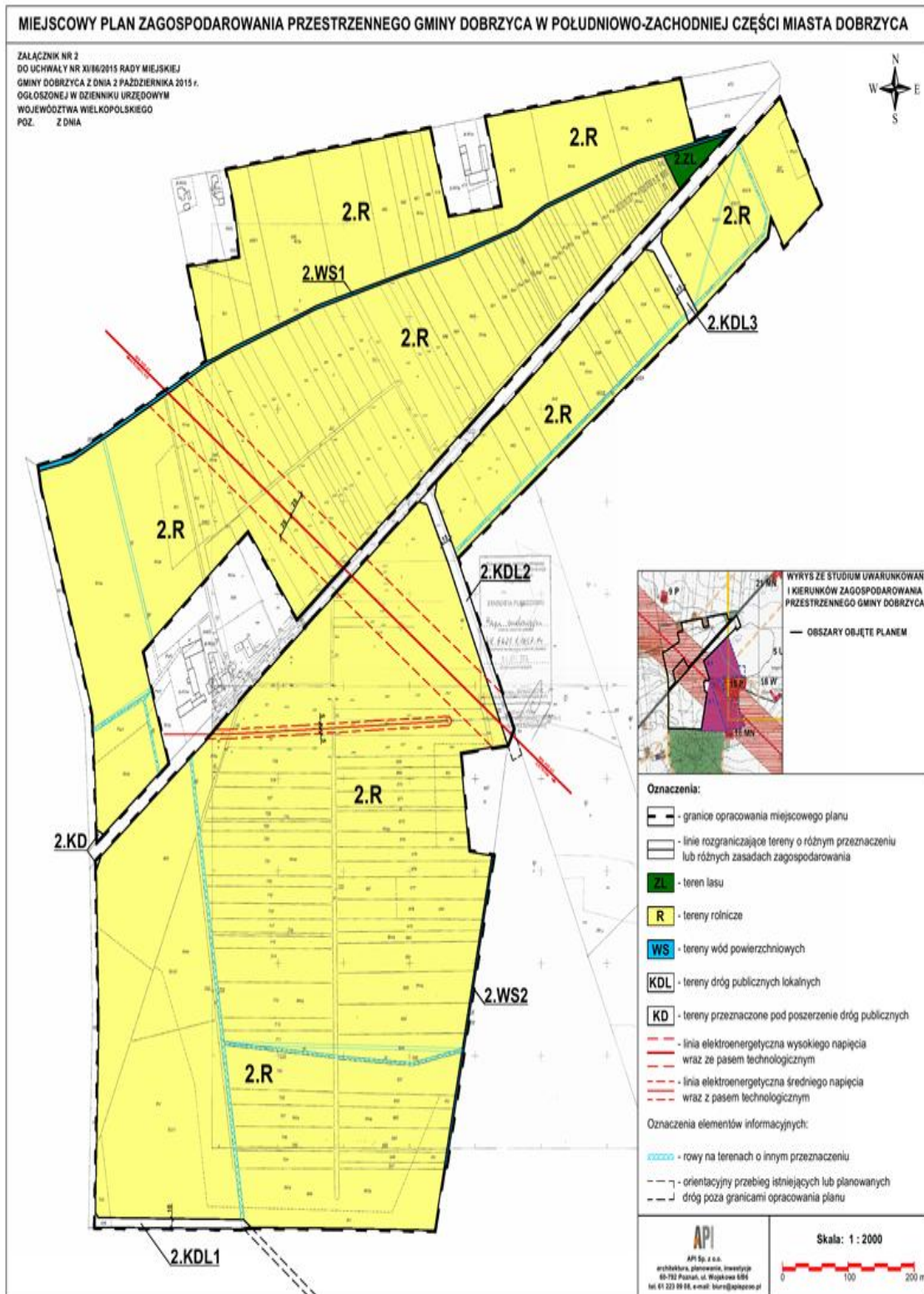
**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Witalis Półrolniczak



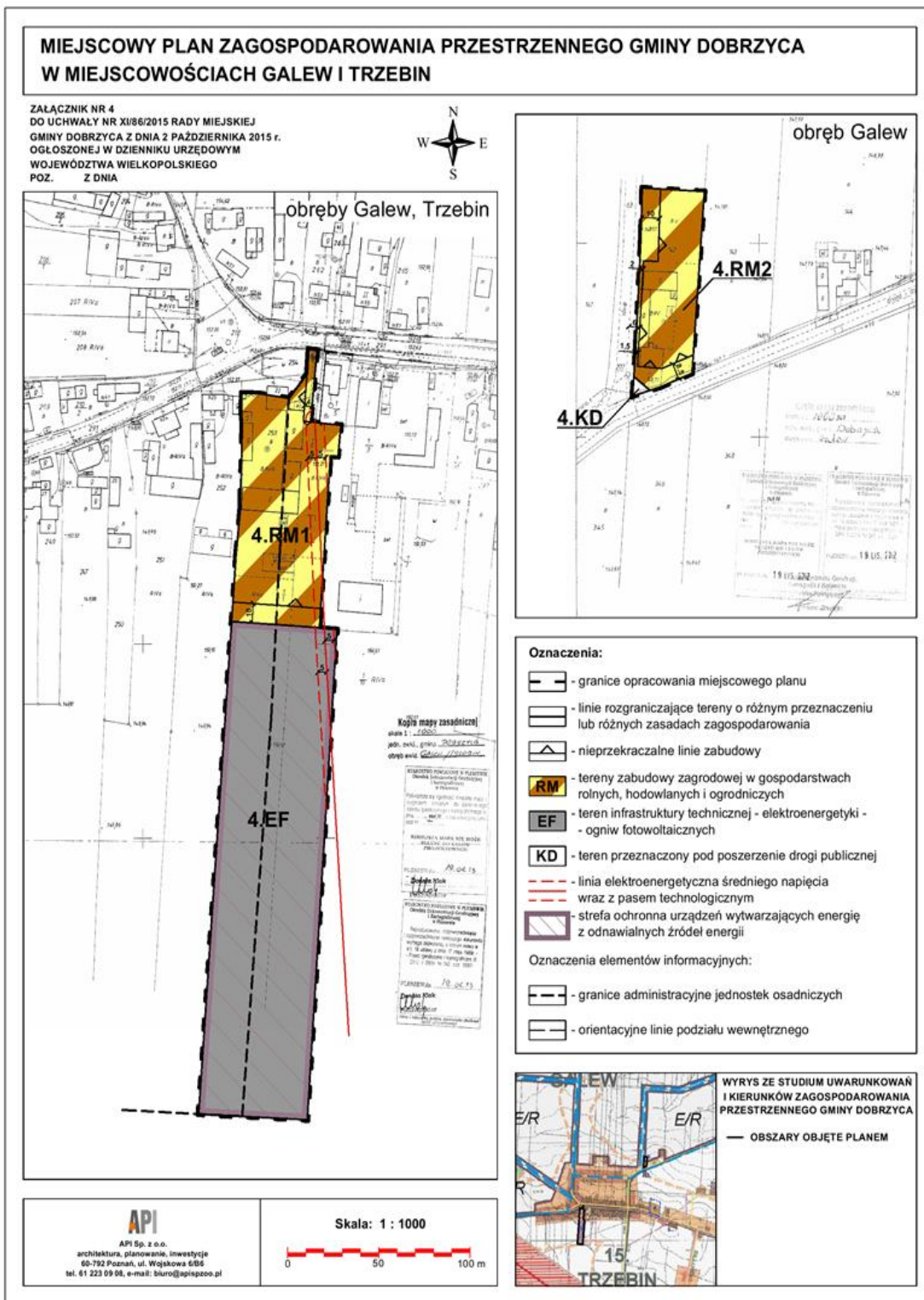
Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.



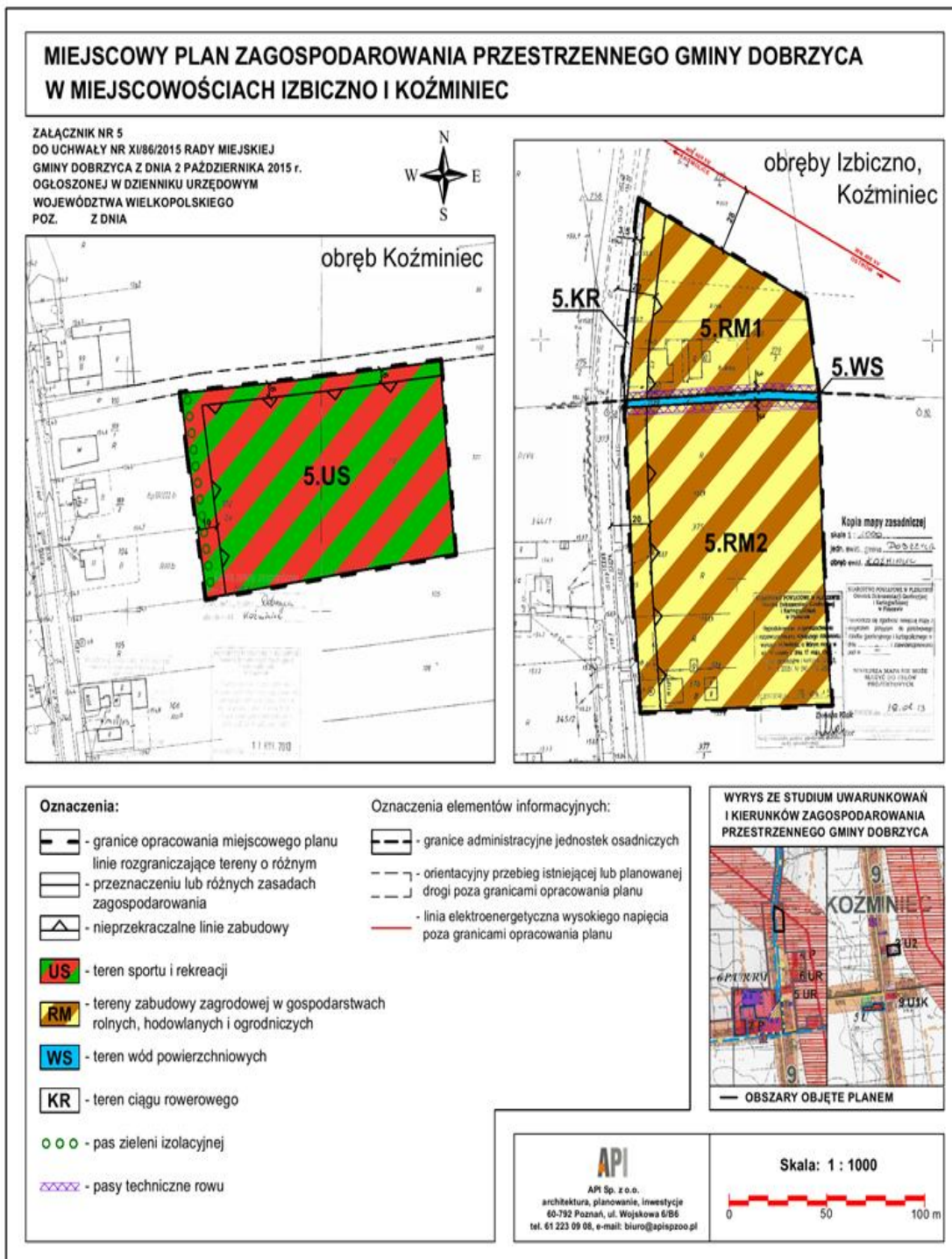
Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.



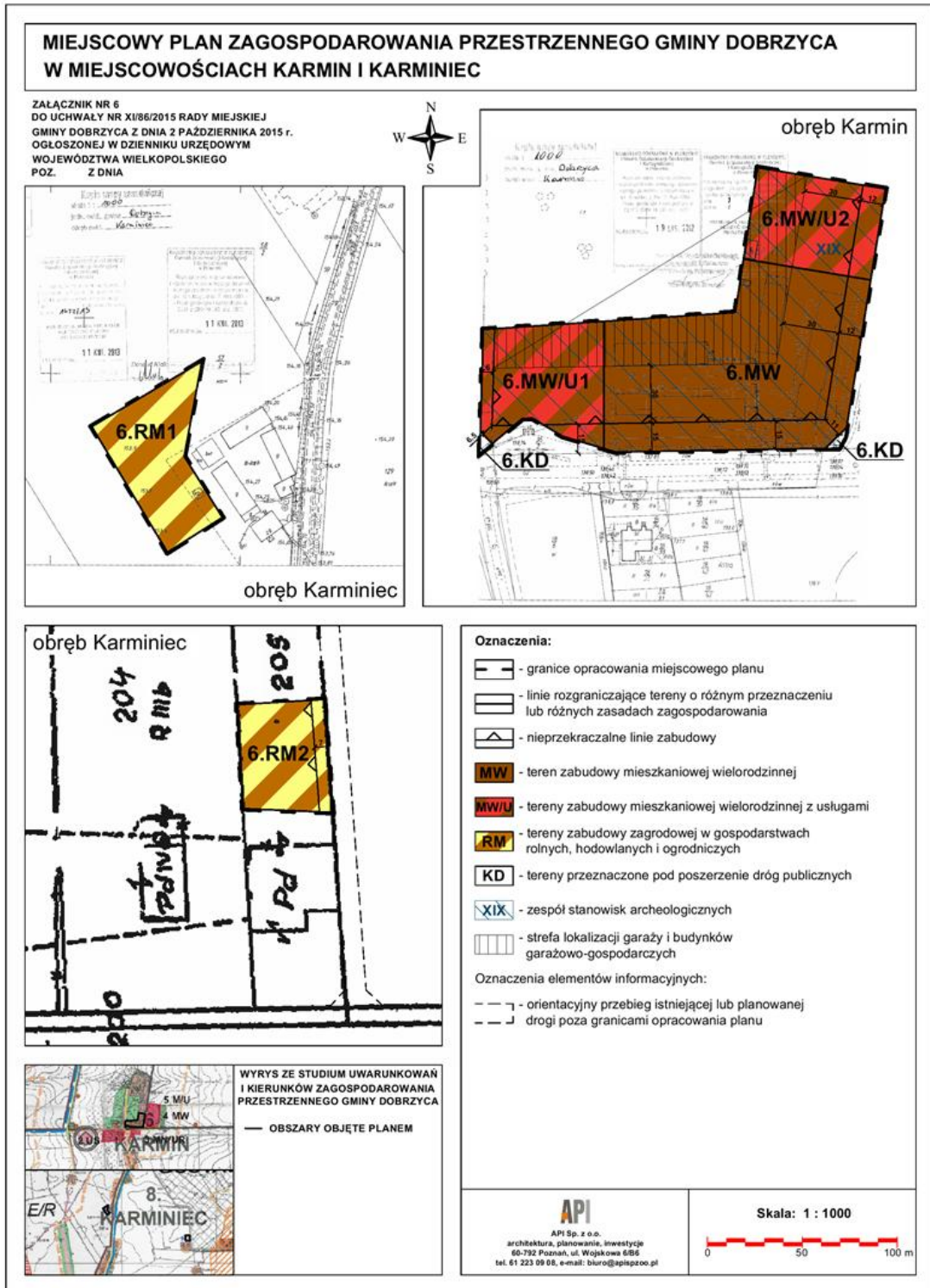
Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.



Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.

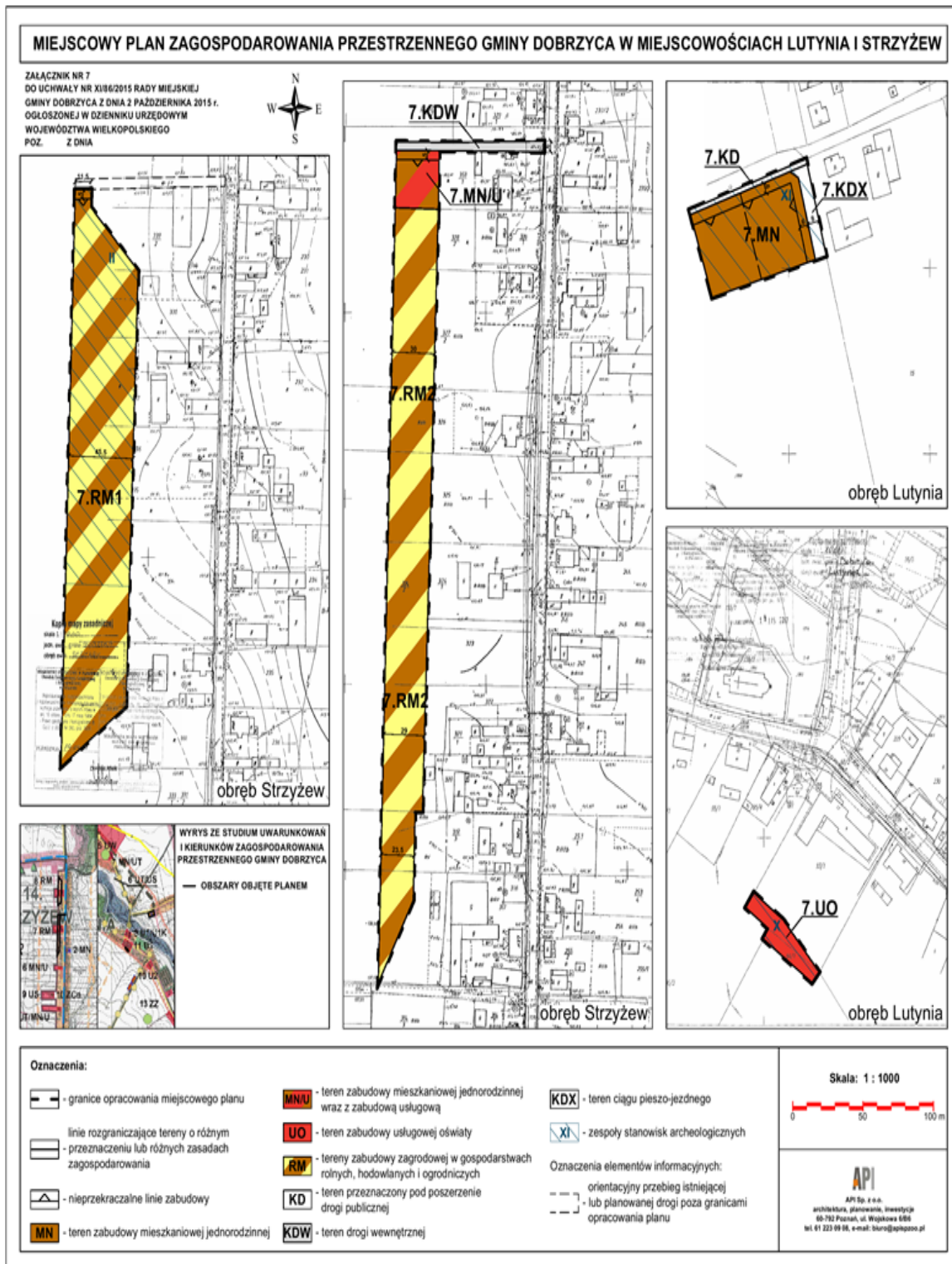


Załącznik Nr 6  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.

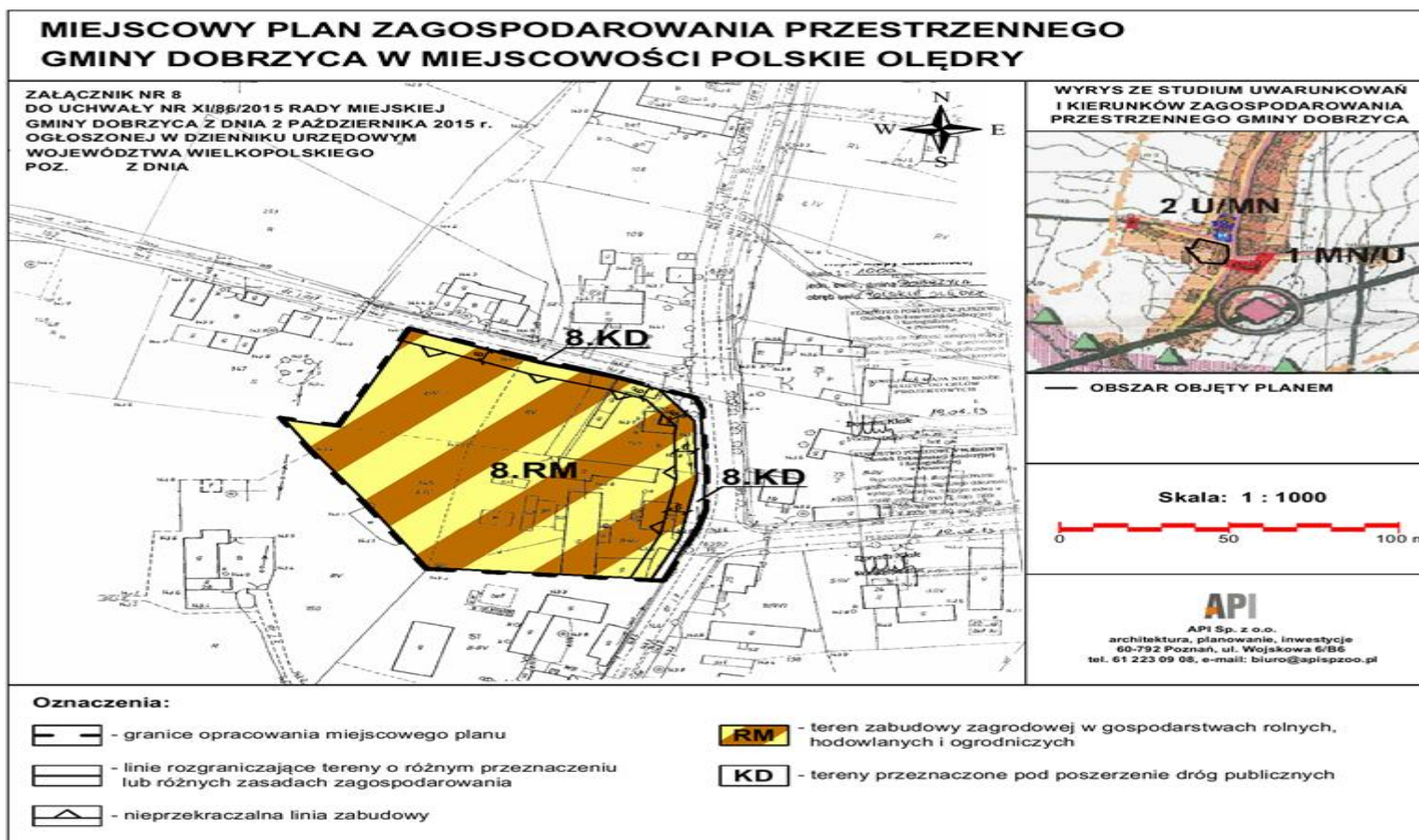




Załącznik Nr 7  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.



Załącznik Nr 8  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.





Załącznik Nr 10  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach: Dobrzyca, Fabianów, Galew, Izbiczno, Karmin, Karminiec, Koźminiec, Lutynia, Polskie Olędry, Sośnica, Strzyżew i Trzebin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Dobrzyca rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 3 do 24 lipca 2015 r. W dniu 9 lipca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 7 lipca 2015 r., który jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W ustalonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 11  
do Uchwały Nr XI/86/2015  
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca  
z dnia 2 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA**

**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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Dobrzyca rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub inne wieloletnie plany rozwoju;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub inne wieloletnie plany rozwoju;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.