



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 marca 2018 r.

Poz. 1220

UCHWAŁA NR XLVI/416/2018 RADY GMINY BEŁCHATÓW

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Dobrzelów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bełchatów, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/366/17 z dnia 14 września 2017 r. Rada Gminy Bełchatów uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobrzelów, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej rysunek planu w skali 1: 1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobrzelów”, będący integralną częścią uchwały – załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXI/321/2017 Rady Gminy Bełchatów z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Dobrzelów”.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku do planu.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości oraz pokrycie dachów.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak uwarunkowań:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 7 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1-6 oraz w Rozdziale 8 uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,5 m;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię, przy której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku, w skrajnym przypadku sam narożnik budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,5 m. Dla budynków gospodarczych, garażowych i technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć dopuszczony planem sposób zagospodarowania terenów oraz rodzaj obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji na danym terenie, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

6) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowanie (podane w metrach);
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) pas techniczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1.MNU**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **1.U**;
- 4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem: **1.PU**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1.R, 2.R**;
- 6) teren wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą oznaczony symbolem: **1.WS**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.KD-D, 2.KD-D**;
- 8) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem: **1.KD-X**.

2. Symbol literowy określa przeznaczenie terenu natomiast numer wyróżnia teren z pośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

3. Dopuszcza się realizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych na terenach pomiędzy terenami dróg a linią zabudowy.

4. Zakazuje się lokalizacji słupów stacji transformatorowych.

5. Określa się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem 1.KD-D i 2.KD-D, jako tereny budowy i utrzymania dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

6. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że system przestrzeni publicznych stanowią tereny komunikacji: tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem 1.KD-D i 2.KD-D oraz teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem 1.KD-X;
- 2) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający ciągłość powiązań ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) nakazuje się zachowanie lub nasadzenia drzew i krzewów na terenach dróg publicznych, jako elementów zagospodarowania dróg, wymagających ukształtowania.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1.PU, na którym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jedynie w zakresie instalacji do przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego;
- 2) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi nakazuje się przed realizacją obiektów budowlanych zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i zagospodarowanie jej na miejscu budowy.

5. W zakresie ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 2) zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania powierzchni terenu, powodujących zmianę stanu wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się ochronę akustyczną terenów oznaczonych symbolem: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 1.MNU oraz 1.PU w strefie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4 **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady określone w ust. 2.

2. Ustala się dla każdej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nakaz zachowania następujących parametrów:

- 1) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę nie może być mniejsza niż 400 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) minimalny front działki budowlanej nie może być węższy niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się lokalny system komunikacji obszaru w oparciu o istniejącą i projektowaną drogę publiczną, których tereny oznaczono symbolem: 1.KD-D i 2.KD-D.

2. Ustala się powiązanie lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m.

4. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 7.

5. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów w zabudowie mieszkaniowej:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 3) miejsca parkingowe należy bilansować w granicach danej nieruchomości. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących, wbudowanych w bryłę budynku lub w formie wydzielonych miejsc do parkowania w graniach działek budowlanych;
- 4) jeżeli powierzchnia użytkowa usług będzie większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla terenów dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem planu.

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

§ 12. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, połączonej z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej, włączenie do sieci obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;

- 4) budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) nakazuje się realizację przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, połączonej z gminnym systemem kanalizacyjnym;
- 2) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej, włączenie do sieci obiektów budowlanych;
- 3) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych nakazuje się realizować powierzchniowo w granicach terenu poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, kanalizacji deszczowej oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ścieki opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych nakazuje się naturalizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z jezdni nakazuje się realizować poprzez kanalizację deszczową oraz rowy i kanały, docelowo zastępowanych kanalizacją deszczową lub retencjonowanie indywidualne.

4. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym, podłączenie do sieci obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację w celu zaopatrzenie w energię elektryczną indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie, jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci średniego i niskiego ciśnienia, podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej i z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej, oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

8. Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej mogą być lokalizowane na całym obszarze objętym planem, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla terenów.

9. W zakresie gromadzenia, odbioru i usuwania odpadów ustala się:

- 1) nakazuje się gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych;
- 2) ustala się odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów i urządzeń służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 6

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym MN - 15%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem literowym MNU – 20%;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem literowym U – 20%;
- 4) terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych symbolem literowym PU – 20%;
- 5) dla pozostałych terenów – 0,001%.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: MN, 2.MN, 3.MN ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budynków usługowych, jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) wiat, altan, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, urządzeń wodnych i zieleni, jako obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m oraz obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy obszaru objętego planem, miejsce zmiany rodzaju linii zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od granicy obszaru objętego planem oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KD-D oraz od terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1.KD-X, miejsce zmiany rodzaju linii zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3.MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy obszaru objętego planem,
- d) linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wyłącznie jako uzupełniających w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na danej działce budowlanej,
- c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - c) wiat i altan do 4,0 m,
 - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;
- 5) ustala się pokrycie dachu:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,
 - b) budynków usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jedno, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem 2.MN, 3.MN ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, związane z występowaniem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z rysunkiem planu: obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 1.MN z ul. Górnej oraz z drogi wojewódzkiej znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 2) 2.MN z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KD-D, mającej połączenie z drogą publiczną (ul. Dolną), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 3) 3.MN z drogi publicznej (ul. Górna) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MNU ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budynków usługowych i usługowo-handlowych;
- 3) wiat, altan, urządzeń infrastruktury technicznej, dojsć, dojazdów, urządzeń wodnych i zieleni, jako obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 11,0 m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2.KD-D oraz od terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1.KD-X, miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- c) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru objętego planem; miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
 - c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do granic działek budowlanych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m,
 - d) wiat i altan do 4,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;
- 5) ustala się pokrycie dachu:
- a) budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,
 - b) budynków usługowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.
4. Obsługa komunikacyjna terenów:
- 1) z drogi publicznej (ul. Dolna) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, której część oznaczono symbolem 1.KD-D;
 - 2) z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KD-D.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w ust. 1 ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, związane z występowaniem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z rysunkiem planu: obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy produkcyjno-usługowej.**
2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków produkcyjnych i produkcyjno-usługowych;
 - 2) budynków usługowych, jako uzupełniających w zabudowie produkcyjno-usługowej;

3) budynków gospodarczych i garażowych, wiat, altan, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, urządzeń wodnych, zieleni, jako obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od północnej granicy obszaru objętego planem;

2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:

a) obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych w zabudowie wolnostojącej,

b) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanych do budynków produkcyjnych,

c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych,

d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;

4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:

a) budynków produkcyjnych i produkcyjno-usługowych do 10,0 m,

b) budynków usługowych do 9,0 m,

c) budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m,

e) wiat i altan do 4,0 m,

f) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;

5) ustala się pokrycie dachu:

a) budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i usługowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni,

b) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jedno, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem (ul. Górna, ul. Dolna).

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

1) w związku z występowaniem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się strefę techniczną od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w odległości 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz sadzenia drzew, których naturalna wysokość przekracza 2,0 m oraz lokalizacji zabudowy na pobyt stały ludzi. Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii, jako podziemnej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych, jako uzupełniających w zabudowie usługowej;
- 3) wiat, altan, urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, urządzeń wodnych, zieleni, jako obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KD-D oraz od południowej granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie wolnostojącej lub jako obiekty dobudowane do obiektu usługowego,
 - c) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do granic działek budowlanych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
 - a) budynków usługowych do 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m,
 - d) wiat i altan do 4,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;
- 5) ustala się pokrycie dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45, w odcieniach szarości lub ceglastej czerwieni.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2.KD-D oraz z drogi publicznej (ul. Górna) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R, 2.R** ustala się przeznaczenie: **tereny rolnicze**.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 2) wiat, altan, urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, urządzeń wodnych, zieleni jako obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość nad poziom terenu:
 - a) budynków gospodarczych i inwentarskich do 10,0 m,
 - b) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 3,0 m,
 - c) wiat i altan do 4,0 m;
 - 2) ustala się pokrycie dachów: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35, w odcieniach szarości lub ceglanej czerwieni.
4. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) ustala się strefę techniczną od linii średniego napięcia 15 kV, w odległości 7,5 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się zakaz sadzenia drzew, których naturalna wysokość przekracza 2,0 m;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii, jako podziemnej. W przypadku skablowania linii strefa techniczna przestaje obowiązywać.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej (ul. Górna) zlokalizowanej poza obszarem planu za pośrednictwem terenów oznaczonych symbolem 3.MN lub 1.PU.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą.**

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowy urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów: zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust. 2.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-D** i **2.KD-D** ustala się przeznaczenie: **tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Tereny oznaczone symbolem 1.KD-D stanowią poszerzenie drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-D – od 8,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się klasę drogi jako droga dojazdowa (klasa D).

6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej oraz miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-X** ustala się przeznaczenie: **teren ciągu pieszo-rowerowego**

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-X – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny oznaczone symbolem 1.KD-X stanowią tereny przestrzeni publicznej.

4. W terenie ciągu pieszego dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągu pieszego, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej.

Rozdział 8 Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bełchatów.

§ 23. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Bełchatów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bełchatów

Jacek Ludwiczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/416/2018
Rady Gminy Belchatów
z dnia 22 lutego 2018 r.

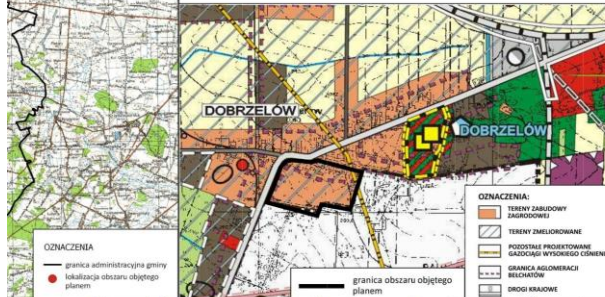
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobrzelów



PRZESTRZENNEGO



ANEM NA TLE GMINY
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BELCHATÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY BELCHATÓW NR XII/99/2011 Z DNIA 2 WRZEŚNIA 2011 R.



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/416/2018 Rady Gminy Belchatów z dnia 22 lutego 2018 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN** symbol terenu
- wymiarowanie (podane w metrach)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny rolnicze
- teren wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- teren ciągu pieszo-rowerowego

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- pas techniczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar występowania urzędów
- melioracji wodnych szczegółowych - drenaż
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- stacja transformatorowa 15/0,4kV
- granica administracyjna gminy
- UL. GÓRNA** oznaczenie dróg poza obszarem objętym planem
- (0,08 ha)** powierzchnia terenu (podana w hektarach)
- granice działek ewidencyjnych



ZAL. 1. DO UCHWAŁY RADY GMINY BELCHATÓW NR Z DNIA 2018 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB DOBRZEŁÓW

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna
MONDRA design Łukasz Woźniak
 ul. Dąbki 21 150-030 Radom
 150 ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 37 tel. 40 950 325 1040 info@mondradesign.pl www.mondradesign.pl

PROJEKT- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB DOBRZEŁÓW

Etap:	MATERIAŁY NA SESJĘ RADY GMINY BELCHATÓW / PROJEKT	Skala:	1:1000
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alicja Woźniak		
Współpraca:	mgr inż. Damian Kubat		lipiec 2018

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/416/2018
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 22 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO OBRĘB DOBRZELÓW

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3.01.2018 r. do 1.02.2018 r. w Urzędzie Gminy Bełchatów. Termin na składanie uwag został określony do dnia 21.02.2018 r. W wyznaczonym na składanie uwag terminie została złożona jedna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Dobrzelów, zgodnie z wykazem uwag znajdującym się w dokumentacji prac planistycznych. Uwaga dotyczyła z jednej strony ogólnego sprzeciwu w zakresie sporządzania planu miejscowego oraz z drugiej strony wniosek o przekształcenie wskazanej we wniosku działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową usługową.

Uwagę Wójt Gminy Bełchatów rozpatrzył uwagę częściowo pozytywnie oraz częściowo negatywnie. Częściowo negatywnie w zakresie „ogólnego sprzeciwu z zakresu sporządzania projektu planu” oraz częściowo pozytywnie w zakresie przekształcenia działki. Projekt planu umożliwia przekształcenie części działki wnioskodawcy pod zabudowę mieszkaniową oraz części działki pod zabudowę usługową. Projekt planu przewiduje rozbudowę gminnego systemu komunikacji publicznej, którego realizacja umożliwi przeznaczenie dotychczasowych gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową. W celu dogodniejszego zagospodarowania działki Wójt Gminy Bełchatów zwiększył obszar możliwy do zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/416/2018
Rady Gminy Bełchatów
z dnia 22 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Bełchatów stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Dobrzelów będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane w planie inwestycje dotyczą: budowy i utrzymania systemu komunikacji i infrastruktury technicznej: poszerzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (ul. Dolna), oznaczone w planie symbolem 1.KD-D, budowa drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 2.KD-D wraz z ciągiem pieszym, oznaczonym symbolem 1.KD-X.