

**UCHWAŁA NR VII/28/2011
RADY GMINY DĄBROWICE**

z dnia 27 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz w związku z Uchwałą Nr IV/22/07 Rady Gminy Dąbrowice z dnia 9 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice, Rada Gminy Dąbrowice uchwala, co następuje:

**CZĘŚĆ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.**

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, zwany dalej planem, z:

1) rysunkiem planu wykonanym na mapie w skali 1:2.000, obejmującym:

- a) obręb Dąbrowice – załącznik nr 1,
- b) obręb Augustopol – załącznik nr 2,
- c) obręb Baby – załącznik nr 3,
- d) obręb Liliopol- Łojewka – załącznik nr 4,
- e) obręb Mariopol- Rozopol – załącznik nr 5,
- f) obręb Ostrówki – załącznik nr 6,
- g) obręb Iwiny – załącznik nr 7,
- h) obręb Zgórze – załącznik nr 8,
- i) obręb Żakowiec – załącznik nr 9,

2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 10;

3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 11.

2. Stwierdza się zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/148/09 Rady Gminy Dąbrowice z dnia 19 października 2009 roku.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;

- 2) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 3) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planów, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 uchwały;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest dominujące na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne, w ilości nie większej niż 40 % powierzchni działki;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyznaczonej na rysunku planu, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, stanowią inaczej;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w linii wyznaczonej na rysunku planu, tzn., że w wyznaczonej linii znajduje się płaszczyzna lica budynku;
- 11) **licu budynku** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, stanowiącą minimum 80 % powierzchni całkowitej rzutu pionowego ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku nie więcej niż 1,0 m (tj. zadaszenia, okapy, balkony, wykusze, podjazdy dla niepełnosprawnych itd.);
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 15) **terenie usług** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej i gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rzemiosłem handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki lub wyznaczonego terenu;
- 16) **maksymalnej wysokości** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych.

§ 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy,
 - c) geometrii dachu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek;
- 6) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w obowiązujących przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. 1. Rysunki planów w skali 1:2000 (załączniki graficzne nr 1 – 9 do uchwały) zawierają następujące oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów określone w § 6 uchwały;
- 4) linie zabudowy;
- 5) przebieg dróg i ich klas;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu symbolami literowymi według ustaleń § 6. Końcowa cyfra arabska przy symbolu wyznaczonego terenu na rysunku planu, określa przeznaczenie terenu, dla którego sformułowano odrębne ustalenia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1)	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	MW	tereny zabudowy wielorodzinnej
3)	RM	tereny zabudowy zagrodowej
4)	U	tereny usług;
5)	UA	tereny usług administracji
6)	UK	tereny usług kultury tereny usług;
7)	UO	tereny usług oświaty;
8)	UZ	tereny usług zdrowia;
9)	US	tereny usług sportu i rekreacji;
10)	RU	tereny obsługi produkcji rolniczej;
11)	P	tereny produkcji, składów i magazynów
12)	EW	tereny urządzeń elektrowni wiatrowych
13)	ZC, ZC1	tereny cmentarzy (czynnych i nieczynnych);
14)	ZL	tereny lasów;
15)	ZLZ	tereny zalesień;
16)	ZP	tereny zieleni urządzonej;
17)	RL	tereny łąk i pastwisk;
18)	R	tereny upraw rolnych;

19)	WS	tereny wód powierzchniowych, ciekły, rowy;
20)	W	tereny ujęć wody;
21)	NO	teren oczyszczalni ścieków;
22)	KS	tereny parkingów;
23)	KDZ	tereny dróg zbiorczych;
24)	KDL	tereny dróg lokalnych;
25)	KDD	tereny dróg dojazdowych;
26)	KDW	tereny dróg wewnętrznych;
27)	KDW1	tereny dróg wewnętrznych obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych;
28)	KK	tereny kolei - kolejka wąskotorowa.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, **MW**, **RM**, oraz tereny, na których dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”; tereny oznaczone symbolem **U** – zabudowy usługowej, której funkcją uzupełniającą jest mieszkalnictwo; tereny **UK** – kultu religijnego, którego przeznaczenie uzupełniające jest zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową (plebania, sala katechetyczna itp.) oraz gospodarcza i garażowa, tereny, oznaczone symbolem **UO** - zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”; tereny, oznaczone symbolem **UZ** – usługi zdrowia, zalicza się do terenów „szpitali i domów opieki społecznej”; tereny, oznaczone symbolem **US**, – usługi sportu, rekreacji, wypoczynku – zalicza się do terenów „wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem” w rozumieniu przepisów szczególnych; pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 2) jako tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD** jako drogi publiczne, w parametrach określonych w przepisach szczególnych,
 - b) tereny przeznaczone pod budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, działek przeznaczonych pod drogi oraz działek powstających z podziałów w celu regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielanie nowych działek budowlanych;
- 4) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym) znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację, remonty, przebudowę, nadbudowę bez prawa przekroczenia lica budynku w kierunku drogi, z zakazem rozbudowy, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonek, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów;
- 5) w zakresie elementów infrastrukturalnych obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg, po uzyskaniu opinii zarządcy drogi;
- 6) możliwość realizacji nieprzewidzianej w niniejszym planie infrastruktury technicznej, bądź jej zmiany na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych na cele budowlane możliwość lokalizacji dojazdów, dróg wewnętrznych i placów – bez braku konieczności zmiany niniejszego planu;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, za wyjątkiem: infrastruktury komunikacyjnej (dróg publicznych i parkingów), infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji, budowli, obiektów), stacji paliw z parkingami, obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 9) w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 10) kąt położenia granic nowo utworzonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego taki sam, jak istniejących granic działki podlegającej podziałowi, bądź prostopadły do drogi;

- 11) w zakresie obrony cywilnej przyjmuje się, iż tereny oznaczone symbolem R wyznaczone są na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków w przypadku zagrożeń szczególnych; ostrzeżenie mieszkańców o ewentualnych zagrożeniach poprzez użycie syreny alarmowej.

CZĘŚĆ II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolem MN plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z obiektami towarzyszącymi - garaże, budynki gospodarcze itd.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) funkcja usługowa realizowana w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym (uciążliwość usługi nie może przekraczać granic lokalu), jak i wolnostojąca, zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy – 11,0m,
 - b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w najwyższym punkcie kalenicy – 5,0 m, przy dachach płaskich do 3,5 m, do gzymsu
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 15° – 45°,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych budynków towarzyszących do 45°,
 - e) dachy jedno- i wielospadowe, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - f) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość budynków w najwyższym punkcie kalenicy – 9,0 m, przy dachach płaskich do 4,0 m,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - d) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % działki;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % działki;
- 9) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1.000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m²;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;

- 11) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w przypadku jej przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 12) zaleca się ogrodzenia ażurowe (elementy metalowe, drewno, siatka itp.) uzupełnione zielenią; zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń, od strony przestrzeni publicznej;
- 13) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 14) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;
- 15) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 9. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z zabudową gospodarczą i garażową);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanego terenu pod kątem poprawy ładu przestrzennego, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy – 14,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w najwyższym punkcie kalenicy – 5,0 m, przy dachach płaskich do 3,5 m, do gzymsu,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 15°– 45°,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych budynków towarzyszących do 45°,
 - e) dachy jedno- i wielospadowe, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - f) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość budynków w najwyższym punkcie kalenicy – 6,0 m, a przy dachach płaskich do 4,0 m,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) dachy dwu- i wielospadowe, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - d) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % działki;
- 8) realizacja zabudowy w ramach istniejących granic własnościowych nieruchomości;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w przypadku jej przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;

- 11) zaleca się ogrodzenia ażurowe (elementy metalowe, drewno, siatka itp.) uzupełnione zielenią; zakaz stosowania betonowych prefabrykatów pełnych przeszł ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej;
- 12) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 13) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;
- 14) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM** plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługowe zarówno wolnostojące, jak i w formie wbudowanej, z możliwością budowy, przebudowy, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, z dopuszczeniem wymiany budynków o złym stanie technicznym na nowe, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy – 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, inwentarskich w najwyższym punkcie kalenicy – 14,0 m, przy dachach płaskich – 10,0 m; określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i konstrukcyjnych (takich jak: kominy, maszty, silosy, dźwigi itp.), jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) w najwyższym punkcie kalenicy 7,0 m, przy dachach płaskich do 3,5 m, do gzymsu,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 20° – 45°,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych pozostałych budynków do 45°,
 - f) dachy jedno- i wielospadowe, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - g) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % działki;
- 7) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1.500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;
- 9) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów pełnych przeszł ogrodzeń w części działki, od strony przestrzeni publicznej;
- 10) za działania zgodne z planem uznaje się przekształcanie funkcji zagrodowej na funkcję mieszkaniową jednorodzinną, agroturystyczną, jak również na funkcję usługową;
- 11) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;

12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji, na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;

13) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolem U plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej oraz w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła wraz z wytwórczością, usługami motoryzacyjnymi itp. oraz zabudowa gospodarcza i garażowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa ograniczona do jednego mieszkania w budynku wolnostojącym, wbudowana w bryłę obiektu usługowego lub wolnostojąca, integralnie z nim związana, pod warunkiem tworzenia całości architektonicznej;

3) utrzymanie istniejących obiektów i zagospodarowania terenu z prawem do budowy, przebudowy i remontu z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki pod kątem poprawy ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości na środowisko przekraczającego granice działki;

4) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w przypadku budowy, przebudowy, z zachowaniem odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej w ramach dokonywanej zmiany;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków o funkcji podstawowej i mieszkaniowej 11,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 4,0 m,

b) dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20°– 45°, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,

c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);

6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;

8) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:

a) minimalna powierzchnia działki 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu 20 m;

9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;

10) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w § 8;

11) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń w części działki, od strony przestrzeni publicznej;

12) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;

13) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;

14) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolem UA plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii, usług bankowych, rzemiosła wraz z drobną wytwórczością, usług motoryzacyjnych itp. oraz zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 3) utrzymanie istniejących budynków i zagospodarowania terenu, z prawem do przebudowy, rozbudowy i remontu z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanego terenu pod kątem poprawy ładu przestrzennego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy w przypadku jej przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych 11,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 4,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, kąt pochylenia połaci dachowych 20° – 45° (za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych),
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem; zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % działki;
- 8) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych,
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;
- 10) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przeseł ogrodzeń w części działki od strony przestrzeni publicznej;
- 11) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolem **UK** plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową (plebania, sala katechetyczna itp.) oraz gospodarcza i garażowa;
- 3) zachowanie istniejącego kościoła, z możliwością przebudowy; działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 8,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 5,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, kąt pochylenia połaci dachowy 30° – 45°, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem podziału na działki budowlane;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;
- 8) teren UK w Dąbrowicach wpisany jest do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 5;
- 9) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;

- 11) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny usług sportu i rekreacji, boiska, place zabaw itp. obiekty związane z funkcją podstawową, oraz budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) utrzymanie istniejących obiektów i zagospodarowania terenu, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 15,0 m, a przy dachu płaskim 12,0 m; nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, np. sale sportowe, baseny kryte, trybuny, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.; dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów, (np. paraboliczne itp.),
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 6,0 m, a przy dachu płaskim 4,0m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° – 30°, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;
- 8) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2.000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń w części działki od strony przestrzeni publicznej;
- 11) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;
- 13) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ** plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące związane z funkcją podstawową (np. apteka itp.);

- 3) utrzymanie istniejących obiektów i zagospodarowania terenu z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy – 12,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
- 5) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % działki;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń w części działki od strony przestrzeni publicznej;
- 10) obsługa komunikacyjna od istniejącego układu drogowego; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 11) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji – na warunkach lokalnych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji (boiska, korty, baseny, sale sportowe itp.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym, np. szatnie, zaplecze socjalne, handel, gastronomia itp.;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 12,0 m; nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, np. sale sportowe, baseny kryte, trybuny itp., jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.; dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów (np. paraboliczne itp.),
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 6,0 m, a przy dachu płaskim 4,0m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°-45°, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % działki;
- 7) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2.000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30,0 m;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;

- 9) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń w części działki od strony przestrzeni publicznej;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy o funkcji uzupełniającej nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy podstawowej;
- 11) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem istniejących i projektowanych połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;
- 13) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolem **RU** plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolniczej (hodowlanej, sadowniczej, ogrodniczej i obsługi rolnictwa wraz z obiektami i urządzeniami związanymi funkcją podstawową);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa zarówno wbudowana w obiekty o funkcji podstawowej, jak i wolnostojąca, z możliwością budowy, przebudowy, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki, z zachowaniem ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonanej zmiany;
- 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową, ograniczoną do jednego mieszkania, w budynku wolnostojącym lub wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, lub złączone z tymi budynkami, tj. stykających się z nimi jedną ścianą;
- 5) parametry i wskaźniki dla zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, przy czym nie dotyczy to obiektów towarzyszących, w których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych (takich jak: kominy, maszty, silosy, dźwigi itp.), jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy jednospadowe i wielospadowe oraz płaskie,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów pełnych przęseł ogrodzeń w części działki od strony przestrzeni publicznej;
- 7) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % działki;
- 10) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2.000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30,0 m;
- 11) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 12) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 13) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem **P** plan ustala następujące przeznaczenie i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej usług z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi itp.;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa w tym, drobna i średnia wytwórczość, usługi rzemieślnicze, usługi motoryzacyjne i inne - usługi zarówno wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej, jak i wolnostojące;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej jak i uzupełniającej, z możliwością budowy, przebudowy, rozbudowy z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową ograniczoną do jednego mieszkania na każde zamierzenie inwestycyjne o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w budynku wolnostojącym lub wbudowane w bryłę budynku produkcyjnego, usługowego lub złączone z tymi budynkami tj. stykających się z nimi jedną ścianą;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość 14,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 5,0 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp. oraz dachy płaskie,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding);
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w przypadku budowy, przebudowy, z zachowaniem ustaleń, jak dla zabudowy nowej w ramach dokonywanej zmiany;
- 8) linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów ochrony i dozoru, obsługi wjazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2.000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 30 m;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % działki;
- 12) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46;
- 13) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia rozdziału 6.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **EW** plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren pod lokalizację elektrowni wiatrowych; wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych o maksymalnym napięciu 30 kV,
 - b) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,

c) lokalizacja dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych;

3) teren niewykorzystany na powyższe funkcje może być użytkowany na cele rolnicze.

2. Warunki techniczno-budowlane:

1) maksymalna moc zainstalowana jednej elektrowni wiatrowej: 3,0 MW;

2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: 180 m;

3) dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW – do 60 m od granic danego terenu, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;

4) wielkość powierzchni zabudowy do 60 % powierzchni terenów oznaczonych symbolem EW;

5) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory pastelowe, niekontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;

6) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta);

7) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiającej szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji.

3. Wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego – graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

7. Zasady ochrony środowiska: zakres ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracyjnymi, winien być uzgodniony z zarządcą tych urządzeń.

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami EW – z projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1, skomunikowanych z istniejącymi drogami;

2) drogi wewnętrzne (niepubliczne) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych oznaczone symbolem KDW1 – o szerokości do 6,0 m, wraz z placami manewrowymi, o nawierzchni utwardzonej.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;

3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni wiatrowej;

4) zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia;

6) odpady:

a) odpady komunalne: nie występują,

b) odpady technologiczne (odpadowe oleje przekładniowe): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – czynny cmentarz grzebalny;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, parkingi itp.;

- 3) cmentarz w Dąbrowicach wpisany jest do ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5;
- 4) pas izolacyjny z zakazem zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej;
- 5) utrzymanie zagospodarowania terenu istniejącego cmentarza;
- 6) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % działki;
- 8) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem bezpośredniego zagrożenia;
- 9) utrzymanie istniejącej zieleni, z możliwością wprowadzania nowej;
- 10) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC1** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny nieczynnych cmentarzy ewangelicko-augsburskich
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i drzewostanu;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) postuluje się uporządkowanie terenu cmentarza oraz ich oznakowanie;
- 5) teren cmentarza ewangelicko-augsburskiego w Augustopolu wpisany jest do ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.
- 6) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej; w przypadku braku tego podłączenia, do czasu jego realizacji odległość ta nie może być mniejsza niż 150 m;

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zachowanie terenów leśnych i istniejącego zagospodarowania terenów;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury w miejscach nie wymagających wycinki drzewostanu (tj. ławki, stoły, zadaszenia itp.);
- 4) możliwość przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 5) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZLZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) do czasu docelowego zagospodarowania zachowuje się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury, urządzenia wypoczynkowe, ścieżki, małe zbiorniki wodne itp.;
- 3) utrzymanie istniejącego obiektu budowlanego usługowego, z możliwością jego wymiany bądź zmiany lokalizacji, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy do 30 m²,
 - b) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy – 5,0 m, a przy dachu płaskim do 4,0 m,

- c) kąt pochylenia połaci dachowych do 25°;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70 % działki;
- 5) utrzymanie i ochrona istniejącego drzewostanu zieleni wysokiej i niskiej, krzewów ozdobnych itp.;
- 6) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw rolnych z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych, łąk i pastwisk;
- 5) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych itp.;
- 6) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy łączeniu lub przy podziałach gruntów możliwość wyznaczania nowego dojazdu;
- 7) możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) i drogowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EW, w promieniu do 60 m od granic każdego z terenów, dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;
- 9) możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego;
- 10) możliwość urządzania zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 11) za zgodną z prawem uznaje się możliwość zalesienia na glebach klasy V i VI, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5;
- 13) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **RL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk, pastwisk;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i ich zagospodarowania jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 4) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 5) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 6) ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5;
- 7) możliwość urządzania zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 8) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, rzek, rowów i cieków, z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych i z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz wprowadzania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczania;

- 4) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsca spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 5) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na zbiornikach wodnych, ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz działania związane z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą wód i terenów przyległych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ujęć wody;
- 2) zachowanie istniejących ujęć wody wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi, z istniejącym zagospodarowaniem, z prawem do przebudowy i rozbudowy wynikającej z potrzeb technologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) tereny znajdują się w obszarze szczególnej ochrony ujęć wody – obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4;
- 4) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **NO** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków, urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą funkcji podstawowej, komunikacja obsługująca, zieleń o charakterze izolacyjno-ochronnym wzdłuż granic działki;
- 3) zasady i warunki związane z zagospodarowaniem terenu: wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do odbiornika, wymóg ustanowienia strefy ochronnej z zaleceniem stosowania technologii oczyszczania ścieków zapewniającej niewykraczanie tej strefy poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość 12,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, wielospadowe oraz płaskie,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15 % działki;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 8) utrzymanie istniejącego podłączenia do układu komunikacyjnego; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 46.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny parkingów (miejsca postojowe) dla samochodów osobowych; obiekty i urządzenia służące obsłudze, ochronie i dozorowi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury i zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków 3,0 m do gzymsu,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 30°,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30 m²,
 - d) możliwość lokalizacji elementów małej architektury: ławki, fontanny, oświetlenie itp.;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % działki;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy spełnieniu wymogów przepisów szczególnych;
- 6) możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

- 8) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu jej realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

CZĘŚĆ III.

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie

§ 31. 1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają:

- 1) walory przyrodniczo - krajobrazowe: istniejące lasy, wody powierzchniowe i podziemne, tereny użytków rolnych w zakresie ustalonym w niniejszym planie oraz przepisów szczególnych i aktów prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego;
 - 2) istniejący system powiązań przyrodniczych tworzony przez ciek, przylegające do nich tereny użytków rolnych, łąk, zadrzewień śródpolnych, wód powierzchniowych pełniący funkcje hydrologiczne, klimatyczno - ekologiczne i estetyczno-krajobrazowe;
 - 3) teren całej gminy – jako Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 226J₃ oraz fragment gminy o zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 225Q_M, na którym obowiązują:
 - a) zakaz zmiany przeznaczenia terenów chronionych dotychczas na podstawie przepisów szczególnych,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków do rowów, cieków i ziemi jeżeli nie spełniają odpowiednich wymogów określonych w przepisach szczególnych,
 - d) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków i gnojowicy bez regulacji prawnej w tym zakresie;
 - 4) obszary w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, na których obowiązują zakazy:
 - a) odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu zwierząt i drobiu,
 - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - d) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - e) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - f) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi wyszczególnionych w przepisach szczególnych.
2. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, na całym obszarze objętym planem obowiązują:
- 1) ochrona dziedzictwa przyrodniczego;
 - 2) ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - a) zakłócaniem stosunków wodnych, (w tym konieczność wprowadzenia stref wolnych od zabudowy i ogrodzeń w pasie 3 m od obrzeży cieków z ochroną zieleni nadwodnej w pasie 5 m od górnej krawędzi cieków),
 - b) degradacją gleby i szaty roślinnej,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- 4) zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości uzgodnionej z zarządcą cieku) w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków;
- 5) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- 6) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych, za zgodą odpowiednich organów.

3. Na podstawie przepisów szczególnych, planem ustala się:

- 1) dla terenów upraw rolnych, łąk i pastwisk oznaczonych symbolami R i RŁ:
 - a) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości,
 - b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych,
- 2) dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS:
 - a) rozwój infrastruktury technicznej – szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - b) zakaz wprowadzania do gruntu, cieków i urządzeń melioracyjnych nie oczyszczonych ścieków,
 - c) zachowanie w pobliżu cieków naturalnej roślinności,
 - d) konieczność dokonywania uzgodnień wszystkich planowanych inwestycji kolidujących z wodami publicznymi i urządzeniami melioracji wodnych z właściwym zarządcą tych urządzeń.

4. W zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
- 2) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej i usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz norm emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń o charakterze odorowym, emisji niezorganizowanej (w szczególności pyłów) oraz innych zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenie norm i stężeń dopuszczalnych.

5. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) ogrzewanie lokalne budynków ze źródeł ekologicznie czystych, energii odnawialnej oraz innych nośników energii spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji z dopuszczeniem ogrzewania przy użyciu tradycyjnych kotłów węglowych na paliwo stałe, posiadających wymagane przepisami atesty względnie świadectwa dopuszczenia do stosowania;
- 2) gromadzenie i selekcje odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 32. 1. Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

- 1) kościół w Dąbrowicach pod wez. św. Wojciecha i Stanisława z 1834 r. – decyzja nr 382/298 z dnia 31 maja 1967r.
- 2) ratusz murowany w Dąbrowicach, z ok. połowy XIX w. – decyzja nr 383/299 z dnia 31 maja 1967 r.

3) dom drewniany w Dąbrowicach, Stary Rynek 6, - decyzja nr 401/313 z dnia 10 lipca 1967 r.

4) Krośniewicka kolejka wąskotorowa – decyzja nr 661 z dnia 28grudnia 1998r

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia:

- 1) na wszelkie prace wykonywane w wyżej wymienionych obiektach i ich otoczeniu wymagane jest uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i restauratorskich;
- 3) w otoczeniu zabytków nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania powinna nawiązywać do miejscowej tradycji architektonicznej;
- 4) dla obszarów wzdłuż kolejki wąskotorowej należy zapewnić ochronę i nienaruszalność ww. obiektu; strefa ochronna od zabytkowej kolejki wynosi 25 m, w obrębie terenów otwartych.

3. Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Okres powstania obiektu
1.	Augustopol	- cmentarz ewangelicko - augsburski	
2.	Dąbrowice	- cmentarz grzebalny rzymskokatolicki,	Najstarszy nagrobek z 1886 r.
		- cmentarz przykościelny,	
		- dom parafialny, murowany	
		- ogrodzenie cmentarza przykościelnego z kapliczkami,	lata 20 -te XX w
		- dom parafialny,	
		- dom, ul. Nowy Rynek 10,	
		Ulica Stary Rynek:	
		- dom nr 5,	
		- dom nr 7,	
		- dom nr 8,	
		- dom, ul. Zbawiciela 21.	

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, obowiązują ustalenia:

- 1) na prace wykonywane w wyżej wymienionych obiektach i ich otoczeniu wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i restauratorskich;
- 3) nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania nie może dominować nad zabudową historyczną i powinna nawiązywać do niej formą i skalą, czerpać z miejscowej tradycji architektonicznej;
- 4) działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i funkcjonalne.

5. 1) Strefa ekspozycji obejmuje:

- a) widok na cmentarz ewangelicko-augsburski w Augustopolu;
- b) widok na cmentarz przykościelny w Dąbrowicach;
- c) widok na cmentarz rzymskokatolicki w Dąbrowicach.

2) Dla wyżej wymienionych rejonów obowiązują ustalenia:

- a) wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- b) wprowadza się zakaz wznoszenia wysokich obiektów kubaturowych;
- c) działania inwestycyjne w tej strefie wymagają akceptacji WKZ.

6. Ustala się zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych, znajdujących się w Ewidencji Zabytków Archeologicznych, zgodnie z poniższym wykazem:

Obszar AZP 54 - 48

Nr stan. na obsz. I na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	Funkcja	Kultura	Chronologia
37	Augustopol	1	Ślady osadnictwa	Pucharów lejkowych	Neolit
38	Augustopol	2	Ślady osadnictwa	nieokreślona	Starożytność
39	Mariopol	1	Ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze	XII – XIII w.
41	Dąbrowice	10	Ślady osadnictwa	Wczesne średniowiecze	XII – XIII w.
42	Augustopol	3	Wieś historyczna	Okres nowożytny	XVI – XIX w.
44	Dąbrowice	11	Osada/miasto	Późne średniowiecze/ okr.nowożytny	XV – XIX w.
45	Mariopol	2	Ślady osadnictwa	Okres nowożytny	XV – XIX w.

Obszar AZP 55 –47

Nr stan. na obsz. I na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	Funkcja	Kultura	Chronologia
136	Baby	3	Osada	późne średniowiecze	XIV – XV w.
137	Baby	4	Osada	późne średniowiecze	XIV – XV w.

Obszar AZP 55 - 48

Nr stan. na obsz. I na mapie	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	Funkcja	Kultura
1	Żakowiec	1	Ślady osadnictwa	Pucharów lejkowych
2	Dąbrowice	1	Ślady osadnictwa	Neolit
3	Dąbrowice	2	śląd osadnictwa	KSC
			śląd osadnictwa	KSC
			śląd osadnictwa	KSC
4	Dąbrowice	3	Osada	Okres nowożytny
5	Dąbrowice	4	Osada	Okres nowożytny
6	Żakowiec	2	Ślad osadniczy	Pucharów lejkowych
7	Dąbrowice	5	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
8	Dąbrowice	6	Osada	Pucharów lejkowych
9	Dąbrowice	7	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
11	Żakowiec	3	Osada	Pucharów lejkowych
12	Żakowiec	4	Osada	Okres nowożytny
13	Ostrówki	1	Osada	Pucharów lejkowych
14	Ostrówki	2	Osada	Okres nowożytny
15	Ostrówki	3	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
17	Nowe Baby	1	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
18	Nowe Baby	2	Ślad osadniczy	Pucharów lejkowych
19	Ostrówki	4	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
20	Ostrówki	5	Ślad osadniczy	Krag kultur leśnych
			Osada	Okres nowożytny
21	Ostrówki	6	Osada	Okres nowożytny
22	Ostrówki	7	Punkt osadniczy	Późne średniowiecze
			Punkt osadniczy	Okres nowożytny
23	Ostrówki	8	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze
24	Dąbrowice	8	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
25	Dąbrowice	9	Cmentarz	Okres nowożytny

7. Wymienione w powyższej tabeli i oznaczone na rysunku planu stanowiska podlegają ochronie według zasad:

- 1) na etapie realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi w strefach ochrony archeologicznej obowiązuje uzgadnianie działalności inwestycyjnej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na stanowisku archeologicznym musi być poprzedzona ratowniczymi badaniami wykopaliskowymi;
- 3) realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego.

CZĘŚĆ IV.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę będą istniejące ujęcia wodociągów wiejskich grupowych w Dąbrowicach i Babach Nowych z układem przewidzianych do rozbudowy sieci magistralnych i rozbiorczych rozpraszających wodę na obszarze gminy i umożliwiających awaryjne drugostronne zasilenie odbiorców;
- 2) jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę dopuszcza się (zwłaszcza przejściowo) ujęcia indywidualne bądź lokalne wszędzie tam, gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych. Dopuszcza się również własne źródła wody w zakładach i obiektach produkcyjnych oraz usługowych po uzyskaniu wody o dobrej jakości i wystarczającej wydajności;
- 3) budowę urządzeń zaopatrzenia w wodę prowadzić jednocześnie z rozwiązywaniem spraw gospodarki ściekowej;
- 4) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących systemów wodociągowych uwzględniać uzbrojenie sieci w hydranty nadziemne dla przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz przeciwdziałania sytuacjom kryzysowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi poprzez zapewnienie:
 - a) odpowiedniej ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody,
 - b) hermetyczności osłon ujęć przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym oraz niezawodności funkcjonowania systemów ochrony technicznej,
 - c) awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej mających istotne znaczenie dla funkcjonowania życia gospodarczego i społecznego gminy;
- 5) wymagane jest sporządzenie bilansu niezbędnych i minimalnych potrzeb w zakresie awaryjnego zapewnienia wody pitnej dla gminy z możliwością wykorzystania tych ustaleń w sytuacjach szczególnych, przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości zasilania tych źródeł wody w energię elektryczną z przewoźnych agregatów prądotwórczych. Określenie minimalnych i niezbędnych potrzeb gminy w zakresie retencjonowania i zdolności przerzutowych wody pitnej między poszczególnymi zakładami, przy uwzględnianiu współpracy w tym zakresie z odpowiednimi gminami sąsiednimi;
- 6) możliwość wykonania zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi naziemnymi;
- 7) sieci wodociągowe przeciwpożarowe powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm³ /s, przy dopuszczeniu budowy rozgałęzień z sieci obwodowej, w celu zasilania hydrantów zewnętrznych.

§ 34. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) tereny intensywnie zurbanizowane miejscowości gminnej Dąbrowice zostaną wyposażone w sieć kanalizacji zbiorczej grawitacyjno-tłocznej (z przepompowniami ścieków – o symbolu P) odprowadzającej ścieki bytowo-gospodarcze i technologiczne do projektowanej oczyszczalni ścieków, a po oczyszczeniu do rowu melioracyjnego;

- 3) ścieki surowe odprowadzane do kanalizacji zbiorczej muszą spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów. Ścieki technologiczne nie odpowiadające tym wymagom muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji;
- 4) dla pozostałych miejscowości (o zabudowie rozproszonej) zastosowane będą lokalne bądź przydomowe mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do odbiornika, na warunkach rozporządzenia o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi. Przy niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych ścieki gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowo wywozić do punktu zlewnego najbliższej oczyszczalni;
- 5) dla umożliwienia racjonalnych działań w zakresie porządkowania gospodarki ściekowej w gminie zasadne jest opracowanie programowej koncepcji technicznej zawierającej wszystkie istotne elementy techniczne, technologiczne i ekonomiczne właściwe dla podejmowania decyzji realizacyjnych w każdej wsi.

§ 35. W zakresie odprowadzania wód opadowych i melioracji, plan ustala:

- 1) tereny intensywnie zurbanizowane miejscowości gminnej Dąbrowice będą odwadniane poprzez istniejący ciąg kanalizacji deszczowej;
- 2) dla pozostałych terenów podstawową formą odprowadzania wód opadowych i roztopowych będzie spływ powierzchniowy do rowów przydrożnych, rowów melioracyjnych i cieków naturalnych oraz infiltracja powierzchniowa do gruntu;
- 3) spływ mogący stanowić zagrożenie dla środowiska (z terenów stacji paliw, większych placów i parkingów, terenów przemysłowo-magazynowych itp.) wymaga ujęcia w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczalnie w granicach własnych lokalizacji z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) jakość wód opadowych odprowadzanych w sposób zorganizowany do wód powierzchniowych lub do gruntu musi spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- 5) obowiązuje zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych. Zajmując część terenów objętych melioracją należy zapewnić sprawne działanie odwodnienia na terenach przyległych.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

- 1) wobec braku gazu przewodowego stosowany będzie nadal gaz płynny w butlach;
- 2) dla doprowadzenia gazu ziemnego wymagane jest opracowanie programu gazyfikacji gminy w powiązaniu z sąsiednimi gminami;
- 3) o docelowym doprowadzeniu gazu przewodowego decydować będą wyniki analizy techniczno-ekonomicznej takiego przedsięwzięcia i zainteresowania odbiorców.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła (kotłownie lokalne, indywidualne, zakładowe i piece paleniskowe itp.);
- 2) nowe obiekty wyposażać w systemy grzewcze oparte na paliwach ekologicznych (olej opałowy niskosiarkowy, biomasa, prąd elektryczny, węgiel o niskiej zawartości siarki, gaz - po przeprowadzonej gazyfikacji) bądź energii odnawialnej;
- 3) w istniejących kotłowniach opalanych węglem stosować współpalanie z biomasą i sukcesywnie dostosowywać do ekologicznych nośników energii.

§ 38. W zakresie zasilania w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) podstawowym źródłem zasilania gminy w układzie normalnym jest istniejąca główna stacja zasilająca – 110/15 kV „GPZ Krośnice”. Przy zasilaniu awaryjnym może być zasilana z „GPZ Kutno”;
- 2) zasilanie poszczególnych odbiorców i obiektów gminy z istniejących i planowanych: sieci średniego napięcia 15 kV i z lokalnych sieci niskiego napięcia 0,4 kV wyprowadzonych ze stacji transformatorów rozdzielczych 15/0,4 kV;
- 3) budowa nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia kablowych lub napowietrznych z przewodami izolowanymi w liniach rozgraniczających dróg – dotyczy to również linii oświetlenia ulic. Przyłącza do budynków napowietrzne przewodami izolowanymi lub kablówce, układy pomiaru energii elektrycznej lokalizowane w ogrodzeniach posesji;

- 4) usunięcie ewentualnych kolizji planowanej zabudowy bądź komunikacji z istniejącą siecią energetyczną może być realizowane jedynie przez właściciela sieci po zawarciu stosownej umowy;
- 5) lokalizacja nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w środku obciążenia energetycznego na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dojazdów od dróg publicznych;
- 6) lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV nie uwidoczniionych w planie nie będzie wymagać zmiany ustaleń planu;
- 7) plan dopuszcza:
 - a) przebieg napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tych sieci,
 - b) sytuowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV (zwłaszcza kontenerowych) w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty zabudowy przemysłowej, magazynowo-logistycznej i usługowej;
- 8) wymagane jest wykonanie dwustronnego zasilania elektroenergetycznego stacji wodociągowych w Dąbrowicach, na warunkach określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne;
- 9) zapotrzebowanie mocy elektrycznej w gminie dla okresu docelowego określi Plan zaopatrzenia w energię elektryczną – według wymogów Prawa energetycznego;
- 10) warunki techniczne przesyłu energii z planowanej farmy elektrowni wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego określi właściwe przedsiębiorstwo energetyczne;
- 11) szerokość stref bezpieczeństwa jako ochronę przed realizacją wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych określa się, licząc po obie strony od osi linii, jak niżej:
 - a) od istniejącej linii 220 kV przebiegającej tranzytem przez teren gminy relacji „Pątnów – Mory”, co do której Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA rozważają możliwość przebudowy na linię 400 kV – 2 x po 45 m (tj. jak dla linii 400 kV),
 - b) od istniejącej linii 110 kV przebiegającej tranzytem przez teren gminy – 2 x po 15 m,
 - c) od istniejących i planowanych linii 15 kV – 2 x po 7,5 m;

12) w strefach ochronnych:

obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, możliwe jest zagospodarowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej, dopuszcza się lokalizację niemieszkalnych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.

§ 39. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci ułożonej w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasami jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci telefonicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, wyłącznie dla podłączenia do szaf i sieci zasilające poszczególne obiekty;
- 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń od istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych oraz poprzez aktywację telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów.

§ 40. W zakresie gospodarki odpadami, plan ustala:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia, utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów, a następnie ich wywóz w systemie zorganizowanym przez koncesjonowanego przez gminę przewoźnika;
- 2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, czy inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia czy życia ludzi lub dla środowiska – obowiązek czasowego ich przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości i transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone;

- 3) obowiązek podjęcia działań w celu segregacji odpadów w miejscu ich wytwarzania;
- 4) odpady stałe z terenu gminy będą wywożone na składowisko poza teren gminy – obecnie na międzygminne składowisko Franki, w gm. Krośniewice;
- 5) w zakresie działań dotyczących ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów, ich selektywnej zbiórki, transportu, odzysku i unieszkodliwiania (w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych, budowlanych itp.) oraz edukacji ekologicznej mieszkańców, obowiązują ustalenia zawarte w przyjętym przez gminę opracowaniu pt. „Plan gospodarki odpadami dla gminy Dąbrowice”.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji

§ 41. 1. W zakresie komunikacji układ drogowo – uliczny tworzyć będą drogi i ulice publiczne:

- 1) Zbiorcze - Z,
- 2) Lokalne - L,
- 3) Dojazdowe - D.

2. Drogi i ulice zbiorcze i lokalne stanowić będą podstawowy układ drogowo – uliczny gminy. Drogi dojazdowe tworzyć będą sieć drogową uzupełniającą zapewniając bezpośrednią obsługę terenów i obiektów.

3. Wprowadza się zasadę, że dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek, zarówno istniejących jak i nowych obsługa komunikacyjna powinna być zapewniona poprzez zjazdy z dróg dojazdowych, lokalnych oraz wewnętrznych niepublicznych, a w drugiej kolejności z dróg zbiorczych.

§ 42. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

- 1) dla dróg zbiorczych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m] (docelowa)	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1.	1KDZ	droga powiatowa nr 2145 E	droga zbiorcza	20	5,5 - 7,0	zawężenie linii rozgraniczających do 18 m w rejonie ścisłego centrum Dąbrowic ze względu na istniejącą zabudowę
2.	2KDZ	droga powiatowa nr 2153 E	droga zbiorcza	20	5,5 - 7,0	
3.	3KDZ	droga powiatowa nr 2149E	droga zbiorcza	20,0 - 25,0	5,5 - 7,0	

- 2) dla dróg lokalnych

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m] (docelowa)	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1	1 KDL	droga powiatowa nr 2154 E	lokalna	12,0 - 15,0	5,0 – 6,0	
2	2 KDL	droga powiatowa nr 2150 E	lokalna	12,0 - 15,0	5,0 – 6,0	
3	3 KDL	droga powiatowa nr 2152 E	lokalna	12,0 - 15,0	5,0 – 6,0	
4	4KDL	droga gminna nr 102855 E	lokalna	12	5,0 – 6,0	

5	5KDL	droga gminna nr 102860 E	lokalna	15	5,0 – 6,0	
6	6KDL	droga gminna nr 102856 E	lokalna	15	5,0 – 6,0	
7	7KDL	droga gminna nr 102857 E	lokalna	12,0 - 15,0	5,0 – 6,0	
8	8KDL	droga gminna nr 102857 E	lokalna	12,0 - 15,0	5,0 – 6,0	
9	9KDL	droga gminna nr 102854 E	lokalna	12	5,0 – 6,0	
10	10KDL	droga gminna nr 102853 E	lokalna	12,0 - 15,0	5,0 – 6,0	
11	11KDL	droga gminna nr 102858 E	lokalna	12,0 - 15,0	5,0 – 6,0	
12	12KDL	droga gminna nr 102859 E	lokalna	15	5,0 – 6,0	
13	13KDL	droga gminna nr 102852 E	lokalna	15	5,0 – 6,0	
14	14KDL	droga gminna nr 102101 E	lokalna	15	5,0 – 6,0	
15	15KDL	droga gminna nr 102316 E	lokalna	15	5,0 – 6,0	

3) dla dróg dojazdowych KDD, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

- dla dróg, przebiegających w terenach zabudowanych szerokość docelowa w liniach rozgraniczających wynosi minimum 10,0 m, za wyjątkiem punktowych przewężeń ze względu na istniejące uwarunkowania, zwartą zabudowę, wartościowe zagospodarowanie, trudne warunki terenowe itp.,
 - dla dróg, przebiegających poza terenem zabudowy szerokość docelowa w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12,0 m,
 - szerokość jezdni minimum 6,5 m;
- w szczególnie uzasadnionych przypadkach, możliwe są odstępstwa od wyżej wymienionych zasad i parametrów (pkt 1 – 4), na podstawie warunków technicznych określonych przez zarządcę drogi;
 - drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, stanowią gminne drogi niepubliczne wewnętrzne; utrzymuje się je jako istniejące (w obecnych parametrach), a projektowane winny posiadać szerokość minimum 6,0 m;
 - drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1, stanowią drogi niepubliczne wewnętrzne, wraz z placami manewrowymi, dla obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych, o szerokości do 6,0 m, o nawierzchni utwardzonej;
 - pozostałe drogi nie wyznaczone na rysunku planu lub nie oznaczone symbolem literowym na terenach leśnych, rolnych oraz dojazdy do nich - utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem;
 - dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem lokalizacji na własnej działce.

§ 43. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zaleca się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic przebiegających przez tereny zabudowane;
- w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne itp.;
- w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- lokalizacja infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągu, telekomunikacji i energetyki na obrzeżach linii rozgraniczających dróg;

6) możliwa jest lokalizacja urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 44. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg na terenach przeznaczonych do zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu, a na terenach nie zainwestowanych, o ile wynika to z ustaleń szczególnych, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 45. Ustala się parametry ścieżek rowerowych w ramach szerokości w liniach rozgraniczających ulic o klasie zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem:

- 1) minimalnej szerokości ścieżki jednokierunkowej - 1,5 m, dwukierunkowej - 2,0 m, dwukierunkowa z ruchem pieszym – 3,5 m;
- 2) uszczegółowienia lokalizacji ścieżki rowerowej na etapie sporządzenia projektu budowlanego za zgodą zarządcy drogi i ulicy;
- 3) możliwości zmiany przebiegu ścieżki rowerowej, które nie spowoduje zmiany ustaleń niniejszej uchwały.

§ 46. Obowiązuje, dla nowej zabudowy, zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce, przy czym w odniesieniu do poszczególnych funkcji i przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2,0 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając w to miejsce w garażu;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,0 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 3) dla funkcji: usługi administracji, zdrowia, oświaty itp. – minimum 10,0 stanowisk na 1.000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5,0 stanowisk na jeden obiekt;
- 4) dla funkcji usługi sportu i rekreacji minimum 10,0 stanowisk na 100 użytkowników,
- 5) dla funkcji usługowej:
 - a) dla gastronomicznej: minimum 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - b) dla hotelowej: minimum 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - c) dla handlowej i innej: minimum 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt;
- 6) dla funkcji produkcyjnej, magazynowej – minimum 4 stanowisk na 10 zatrudnionych;
- 7) obowiązuje zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

CZĘŚĆ V. USTALENIA KOŃCOWE

§ 47. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MW, RM**, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, wynoszącą 20 %, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających, według państwowej ewidencji gruntów, opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U, P, RU**, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącą 10 %, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających, według państwowej ewidencji gruntów, opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

3. Na pozostałych terenach wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Drązkiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Obręb Dąbrowice 1a

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik1a.jpg

Obręb Dąbrowice 1b

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Obręb Augustopol

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik3.jpg

Obręb Baby

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik4.jpg

Obręb Liliopol - Łojewka

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik5.jpg

Obręb Mariopol - Rozopol

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik6.jpg

Obręb Ostrówki

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik7.jpg

Obręb Iwiny

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik8.jpg

Obręb Zgórze

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.
Zalacznik9.jpg

Obręb Żakowiec

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dąbrowice z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych, częściowo uwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi, częściowo uwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami - podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Dąbrowice w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych, częściowo uwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

- 1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1131 w miejscowości Dąbrowice.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pokazanie na rysunku planu podziału działki na 1131/1 i 1131/2.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Uwaga nie dotyczy problematyki planu. Podkład mapowy, na którym sporządzany jest mpzp pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego, na którym brak jest uwidocznienia podziału działki. Podział ten został dokonany w okresie późniejszym niż czas zakupu podkładów mapowych. Powyższa kwestia nie rzutuje na sposób przeznaczenia terenu dla ww. działki.

- 2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy hydrantów p.pożarowych.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie na drodze powiatowej 2145E hydrantów p.pożarowych.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Uwaga nie dotyczy problematyki planu.

- 3) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 36/1 w miejscowości Mariopol.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na przeznaczenie działki pod zalesienie (przeznaczenie dotychczasowe: rolnicze).

Uzasadnienie: Uwaga została częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona. Wprowadzono ograniczenia zasięgu zalesienia ze względu na klasę bonitacyjną gleby.

- 4) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 36/1 w miejscowości Mariopol.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zaznaczenia na rysunku planu istniejących zabudowań. Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona. Podkład mapowy, na którym sporządzany jest mpzp pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego, na którym brak jest uwidocznienia takich naniesień.

- 5) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 36/1 w miejscowości Dąbrowice.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi zastrzeżenie do przeznaczenia części działki jako tereny obsługi produkcji rolnej (w chwili obecnej znajduje się gospodarstwo rolne i teren należałoby zakwalifikować jako tereny zabudowy zagrodowej).

Uzasadnienie: Uwaga została częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona. Wprowadzono uściślenie granicy terenu RU, uzupełniając go o teren zabudowy zagrodowej RM, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

- 6) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 219 w miejscowości Dąbrowice.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową (od strony wschodniej).

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Brak jest zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 349 w miejscowości Dąbrowice.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na lokalizację (na dz. 268) oczyszczalni ścieków w rejonie działki nr 349.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Lokalizacja oczyszczalni ścieków zgodna jest z wnioskiem o „ustalenie lokalizacji celu publicznego” z marca 2007 r. – Etap II.

8) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy klasyfikacji dróg.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, że droga łącząca Baby Stare – Baby KDZ, powiatowa przez Nowe Baby z Piotrkowem KDZ – winna posiadać klasę KLD a nie KDD.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Klasyfikacja dróg zgodna jest z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (ustawa o drogach publicznych).

9) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy klasyfikacji dróg.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, że brak drogą łączącą dojazd z pól z drogą Baby – Piotrowo – winna posiadać klasę KDD a nie KDW.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Klasyfikacja dróg zgodna jest z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (ustawa o drogach publicznych).

10) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 891 w miejscowości Dąbrowice.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ustanowienie lokalizacji elektrowni wiatrowej na działce 891.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Usytuowanie turbiny na działce nr ewid. 891 stanowi element większego zespołu turbin, które tworzą farmę wiatrową. Lokalizacja poszczególnych wież, wzajemne relacje, powiązania i odległości – są możliwe po wykonaniu wielu specjalistycznych analiz i opracowań. Wykonywane są one przez specjalistyczne firmy branżowe, przy uwzględnieniu warunków technicznych, obowiązujących norm i przepisów (choćby uwarunkowań środowiskowych, monitoringu i obserwacji awifauny, norm hałasu i wielu innych). Tak więc zmiana obecnej lokalizacji turbiny (na dz. nr 894) na wnioskowaną działkę nr 891 – jest niemożliwa w tym stanie rzeczy. Należy również dodać, iż obecne usytuowanie turbiny wiatrowej jest zgodne z treścią Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.07.2007 r. w sprawie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826) – ze względu na odległość ww. inwestycji od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, Bezpieczna odległość turbin od zabudowy (siedzib ludzkich) gwarantująca, iż działalność instalacji w porze dziennej jak i nocnej nie przekroczy dopuszczalnej norm hałasu powinna wynosić ok. 500 m. Ewentualna zmiana – nie spełnia powyższego warunku..

11) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy tzw. „dróg koniecznych”.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie drogi koniecznej.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Uwaga nie dotyczy problematyki planu. Plan nie ustala przebiegu tzw. „dróg koniecznych”.

12) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 36/1 w miejscowości Mariopol.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie części działki z RU (tereny obsługi rolniczej) na RM (tereny zabudowy zagrodowej).

Uzasadnienie: Uwaga została częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona. Wprowadzono uściślenie granicy terenu RU, uzupełniając go o teren zabudowy zagrodowej RM, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

13) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 9/1 w miejscowości Zgórze.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie obszaru ewentualnej przyszłej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (RM) na odl. ok. 100 m od linii drogi KDW.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż brak jest zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

14) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 18 i 19 w miejscowości Zgórze.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o naniesienie stanu faktycznego – lokalizacji stawu oraz terenu zieleni i sadu.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w części dotyczącej naniesienia lokalizacji stawu. Rysunek uzupełniono o istniejący staw, który wg ewidencji gruntów zlokalizowany jest w obrysie nieużytku oznaczonego na mapie symbolem N. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej naniesienia lokalizacji terenu zieleni i sadu. Nie dotyczy problematyki planu. Podkład mapowy, na którym sporządzany jest projekt mpzp pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego, na którym brak jest takich naniesień, jak: grupy zieleni czy sad.

15) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 28 w miejscowości Zgórze.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o naniesienie obszaru ewentualnej przyszłej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (RM) na odl. ok. 100 m od linii drogi – na całej szerokości działki.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż brak jest zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kompleks gleb dobrej klasy bonitacji IIIa, dla których zmiana sposobu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr VII/28/2011
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 27 maja 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), Rada Gminy Dąbrowice – rozstrzyga, co następuje:

W oparciu o Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – ustala się:

1. Zakres inwestycji:

- 1) Koszty wykupu gruntów pod drogi - 413 200 zł
- 2) Koszty modernizacji dróg - 26 092 000 zł

2. Źródła finansowania: budżet gminy wraz z możliwością wykorzystania środków pomocowych i funduszy strukturalnych.