



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 kwietnia 2018 r.

Poz. 2279

UCHWAŁA NR XXXIX/266/2018 RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA

z dnia 27 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w gminie Dąbrowa Zielona, w miejscowości Lipie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

Rada Gminy Dąbrowa Zielona uchwala:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w gminie Dąbrowa Zielona, w miejscowości Lipie, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że projekt nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Zielona, przyjętego Uchwałą Nr IV/30/02 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.

§ 2. 1. Plan zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała, i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, będącego integralną częścią uchwały.

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dąbrowa Zielona o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. 1. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/200/2017 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w gminie Dąbrowa Zielona, w miejscowości Lipie, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi ok. 0,3500 ha.

§ 4. 1. Część tekstowa planu składa się z:

- 1) przepisów ogólnych;
 - 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących na całym obszarze objętym planem;
 - 3) przepisów końcowych, w tym - stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyrażonymi graficznie na rysunku planu, są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) odnoszące się do przeznaczenia terenu oznaczenie graficzne oraz symbol literowy - **P**, oznaczający **teren zabudowy produkcyjnej, technicznej i usługowej**;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w szczególności:

- 1) trasa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nN);
- 2) orientacyjne granice pasa technologicznego i oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nN);
- 3) informacje o lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 408 Niecka Miechowska,
 - b) regionu wodnego Warty.

§ 5. Na obszarach objętych planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; kształtowania przestrzeni publicznych; ochrony krajobrazów kulturowych; sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych; krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) regulacji, o których mowa w art. 15 ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony graficznie oraz symbolem, pokrywający się z obszarem objętym planem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określenie jednej lub kilku funkcji, charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, które się wzajemnie wzbogacają, uzupełniają i mogą harmonijnie współistnieć;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział będzie przeważał w obrębie działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty niezbędne lub służące określönemu przeznaczeniu terenu;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć funkcję charakteryzującą sposób użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych obiektów, w ramach którego mieszczą się czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności, wykonywane w obiekcie, jego części lub w granicach działki budowlanej; charakter usług może być zróżnicowany, wyspecjalizowany, wieloprofilowy; do usług w rozumieniu planu, nie zalicza się w szczególności sprzedaży paliw (stacji paliw) oraz obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **zabudowie** - należy przez to rozumieć:

- a) budynek,
 - b) inny obiekt budowlany, który charakteryzują cechy budynku, w szczególności takie jak - dach, parametr określający wielkość obiektu w rzucie na płaszczyznę poziomą, połączenie z gruntem, wykonanie z materiałów budowlanych, przystosowanie do przebywania ludzi, ochrony albo przechowywania przedmiotów;
- 10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy;
- 11) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższej położonego punktu dachu obiektu;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji zabudowy w rozumieniu planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii (bez przekroczenia wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny) przez:
- a) elementy zabudowy takie jak np.: okapy, wejścia (zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, windy, rampy i do nich podobne), o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, takie jak np. stacja transformatorowa,
 - c) obiekty budowlane, które nie mieszczą się w definicji zabudowy, w szczególności zaś - parkingi i inne elementy komunikacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem

Oddział 1.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem: **teren zabudowy produkcyjnej, technicznej i usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego terenu **P** mieszczą się zabudowa, obiekty i elementy zagospodarowania terenu służące:

- 1) funkcji produkcyjnej, rzemieślniczej, wytwórczej, transportowej, technicznej;
- 2) działalności z zakresu gospodarki odpadami, tj. zbieraniu oraz demontażowi pojazdów wycofanych z eksploatacji.

3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenu **P** mieszczą się:

- 1) zabudowa, obiekty i elementy zagospodarowania terenu służące usługom;
- 2) magazyny, składy, bazy i do nich podobne.

4. Przeznaczenie terenu **P** uzupełniać mogą obiekty towarzyszące, w szczególności:

- 1) budynki i obiekty gospodarcze, garażowe, administracyjne, socjalne itp.;
- 2) urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) elementy komunikacyjne (dojścia, dojazdy, parkingi, place manewrowe itp.);

4) obiekty małej architektury; tereny zieleni urządzonej lub izolacyjnej.

5. W ramach przeznaczenia terenu **P** nie mieszczą się:

- 1) funkcja mieszkaniowa;
- 2) składowiska odpadów;
- 3) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagające utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 4) zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.#)

6. Za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenu **P**, uznaje się :

- 1) roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12);
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części;
- 3) uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają w praktyce możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 8. 1. W zakresie zagospodarowania oraz intensywności wykorzystania terenu **P** ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,001 – 0,4;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%.

2. W zakresie kształtowania zabudowy terenu **P** ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, przedstawioną graficznie na rysunku planu, wzdłuż i w odległości 6 m od północnej linii rozgraniczającej teren **P**, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222, z 2018 r. poz. 12);
- 2) wysokość zabudowy mierzona w metrach nad poziomem terenu:
 - a) budynków: do 10 m,
 - b) innych obiektów budowlanych: do 20 m;
- 3) geometria dachu zabudowy:
 - a) kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
 - b) układ połaci dachowych oraz kierunek głównej kalenicy dachu względem frontu działki: bez ograniczeń;
- 4) nad płaszczyznę dachów budynków, do wysokości (mierzonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów, dopuszcza się umieszczenie:
 - a) pomieszczeń i urządzeń technicznych obiektu (np. kominy, maszty),
 - b) elementów takich jak: świetliki dachowe, panele słoneczne lub fotowoltaiczne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej, takie jak stacje transformatorowe itp.:
 - a) należy lokalizować w sposób zapewniający dostęp z pasa drogowego,
 - b) dopuszcza się ich usytuowanie poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 6) zagospodarowanie działki budowlanej w sposób zapewniający realizację potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej takich jak parkowanie, dostawy, zaopatrzenie itp. w obszarze, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

- 7) ustala się lokalizację zespołu roślinności o charakterze izolacyjnym wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren P, w postaci pasma zimozielonej, wielopiętrowej roślinności, którego szerokość nie może być mniejsza niż 4 m;
- 8) ustala się nakaz doboru parametrów i rozwiązań technicznych ogrodzenia wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren P w taki sposób, aby ogrodzenie umożliwiała odseparowanie działek użytkowanych dla funkcji potencjalnie konfliktowych;
- 9) dodatkowe wymagania względem zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb zbierania oraz demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji wynikają z przepisów ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 803, 1948.) wraz z przepisami wykonawczymi;
- 10) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy oraz w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych, których przeznaczenie jest takie samo.

Oddział 2.

Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Ograniczenia w użytkowaniu związane są z:

- 1) potrzebami ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 408 Niecka Miechowska;
- 2) potrzebami ochrony wód regionu wodnego Warty;
- 3) lokalizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nN).

2. Ochronie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 408 Niecka Miechowska, służą regulacje z zakresu przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także - zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów wynikają z Rozporządzenia z dnia 2 kwietnia 2014 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 03.04.2014 r., poz. 1974) oraz Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 4337).

4. Zabudowa, zagospodarowanie i użytkowanie obszaru zlokalizowanego w rejonie napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nN), z uwzględnieniem § 10 ust. 7.

Oddział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

2. Ustala się nakaz zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych służących redukcji szeroko pojętych emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego.

3. Ustala się nakaz prowadzenia gospodarki hydro-ściekowej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi oraz uniemożliwiający ich skażenie, stosownie do przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne i odpowiednio do zakresu zamierzenia budowlanego, np. utwardzenie i uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz zastosowanie separatora/separatorów substancji ropopochodnych i odstożników na potrzeby działalności z zakresu zbierania i demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji itp.

4. Ustala się sposoby postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem warunku zabezpieczenia czystości odbiorników:

- 1) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji;
- 2) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej;
- 3) odprowadzenie na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej.

5. Ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz zagospodarowania i zabudowy terenu w sposób, który utrudnia spływ wód powierzchniowych.

6. Ustala się zasadę wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych bądź do innych rozwiązań technicznych, mających na celu unikanie lub ograniczanie emisji gazów i pyłów do powietrza.

7. Ustala się nakaz zachowania odległości poszczególnych elementów inwestycji od napowietrznych linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych i norm dotyczących sieci elektroenergetycznych, w szczególności w zakresie potrzeb ochrony przed porażeniem, ochrony przeciwpożarowej, ochrony przed działaniem pola elektromagnetycznego.

8. Ustala się sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym w szczególności - urządzone miejsce do czasowego magazynowania odpadów przed ich przekazaniem do dalszego zagospodarowania.

9. Ustala się zachowanie roślinności wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się kompensację przyrodniczą.

10. Ustala się nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i jej zagospodarowanie na niezabudowanych częściach działki budowlanej lub terenu.

Oddział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. System infrastruktury technicznej składa się z istniejących i projektowanych sieci, obiektów i urządzeń, tworzących układ wewnętrzny oraz zewnętrzny (poza obszarem objętym planem); dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej (z zastrzeżeniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnych, w powiązaniu z elementami układu zewnętrznego.

2. W sytuacjach przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289, z 2018 r. poz. 2056, 2422), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, 2180) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z zastrzeżeniem § 9 uchwały.

3. Ustala się nakaz objęcia ścieków przemysłowych systemem ich odprowadzania do separatora substancji ropopochodnych o przepustowości przystosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem.

4. Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania techniczne, w tym - dopuszcza się źródła wytwórcze energii elektrycznej.

5. Ustala się zasadę trasowania obiektów liniowych infrastruktury technicznej pod ziemią, wzdłuż ciągów komunikacyjnych i poza jezdnią.

6. Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu w innych miejscach i w inny sposób niż wyznaczone zgodnie z ust. 5 z zastrzeżeniem, że nie wykluczy to możliwości realizacji, określonego w planie przeznaczenia terenu.

7. Ustala się zasadę dostosowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej do zmienionych uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, w tym ich przebudowy.

Oddział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Głównym elementem zewnętrznego układu komunikacyjnego (poza granicami obszaru objętego planem) jest droga publiczna 1083 S (kategoria - powiatowa).

2. Ustala się, że wewnętrzny układ komunikacyjny składać się może z dojazdów, dojazdów (w tym dróg wewnętrznych) i innych elementów komunikacyjnych, których tras nie wyznacza się na rysunku planu.

3. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

4. Ustala się wymóg urządzenia miejsc lub stanowisk do parkowania w ilości odpowiadającej 100% zapotrzebowania z uwzględnieniem potrzeb klientów, osób zatrudnionych oraz obsługi w zakresie dostaw i zaopatrzenia, określonego przy zastosowaniu wskaźników:

- 1) minimum 1 miejsce lub stanowisko do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, przypadające na:
 - a) 30 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta,
 - b) 1 stanowisko obsługi klienta,
 - c) 2 osoby zatrudnione;
- 2) minimum 1 miejsce lub stanowisko do parkowania i załadunku dla samochodów ciężarowych na potrzeby magazynów, składów i innych tego typu obiektów;
- 3) uwzględnienie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych w zakresie dotyczącym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) jeśli dla danego rodzaju działalności wskaźnik miejsc lub stanowisk do parkowania nie został określony, należy ich ilość określać z zastosowaniem wskaźnika jak dla działalności o cechach zbliżonych do wymienionych;
- 5) ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania:
 - a) parking terenowy,
 - b) garaż.

Oddział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Ustalenia planu stanowią podstawę do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami rozdziału 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o drogach publicznych

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 0,3500 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 46 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80° - 100°.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla obszaru objętego planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Zielona.

§ 16. Wójt Gminy Dąbrowa Zielona zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Dąbrowa Zielona.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

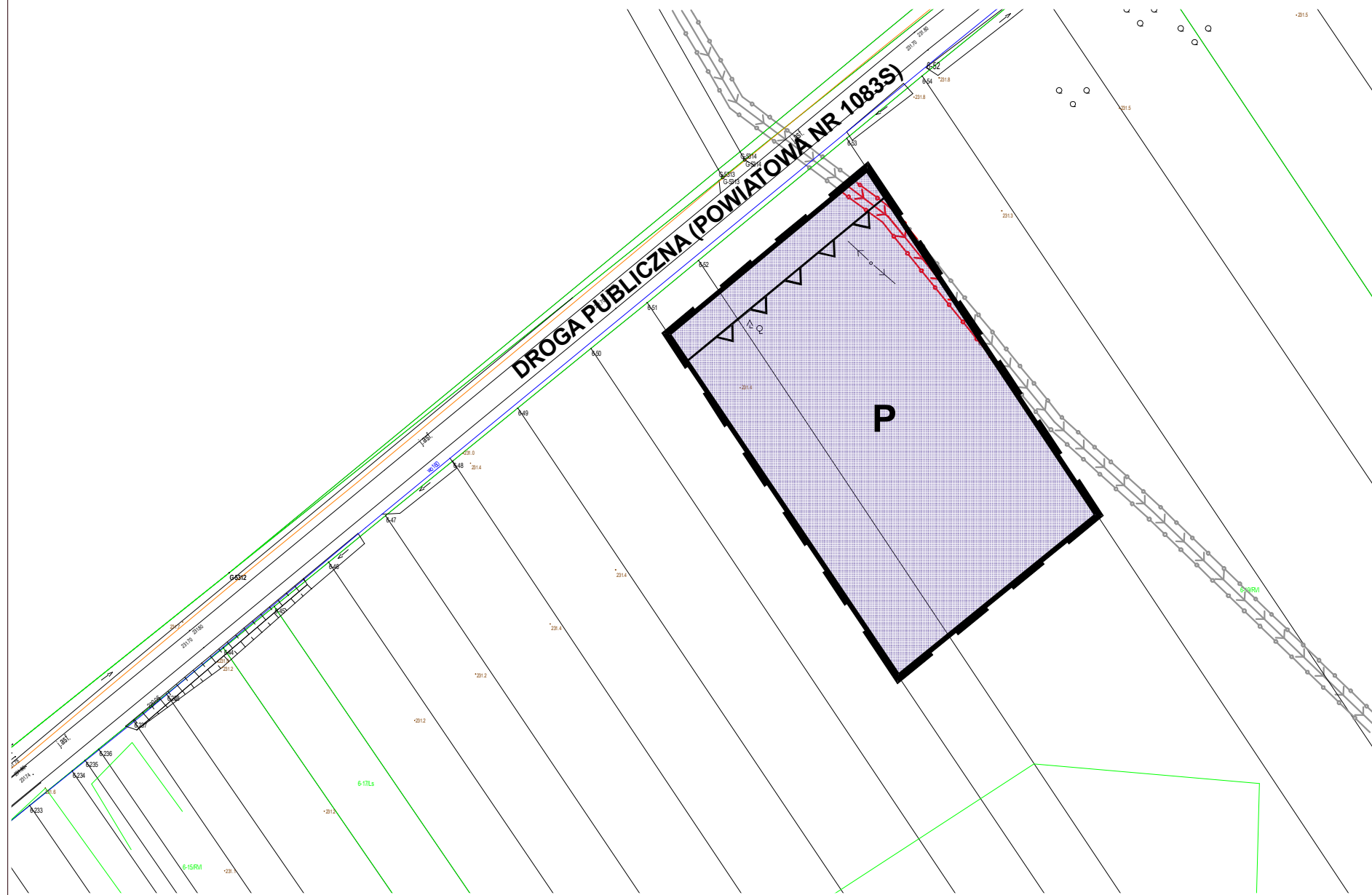
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kucharski

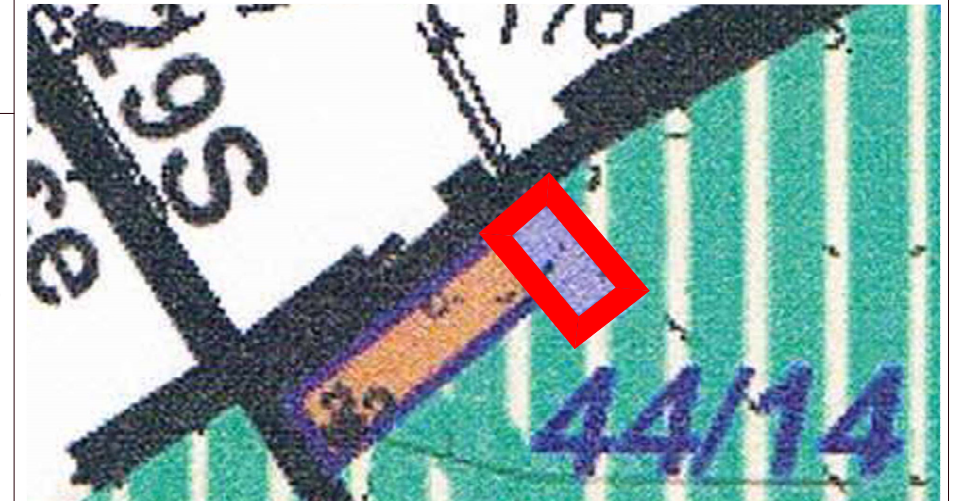
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W GMINIE DĄBROWA ZIELONA, W MIEJSCOWOŚCI LIPIE

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/266/2018 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 27 marca 2018 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA ZIELONA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IV/30/02 RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R Z PÓŹN. ZM.



OZNACZENIA:

Granice obszaru objętego planem miejscowym

GRANICE

- granica gminy
- granica sołectw

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Obszary i obiekty objęte ochroną
- pomniki przyrody
- lasy ochronne
- stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych
- Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną
- drzewa o wartościach przyrodniczych
- obszar występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych proponowany do najwyższej ochrony (ONO)
- obszar występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych proponowany do wysokiej ochrony (OWO)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty wg „Studium ochrony przeciwpowodziowej”
- korytarze ekologiczne stanowiące o powiązaniach przyrodniczych ponadlokalnych i lokalnych:
- dolina rzeki Wiercicy
- rozległe kompleksy użytków zielonych w otoczeniu Kanalu Lodowego
- gleby III klasy bonitacyjnej
- użytków rolnych oraz gleby organiczne

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Obszary i obiekty objęte ochroną
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- obiekty o wartościach:
- obszary o wartościach zabytkowych
- stanowisko archeologiczne
- strefa OW obserwacji archeologicznej
- strefa B ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa E ochrony elipszej

UŻYTKOWANIE TERENU

STREFA OSADNICZA A

- Obszar A1 - teren zabudowy usługowej
- Obszar A2 - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami
- Obszar A3 - teren rozwojowy dla zabudowy mieszkaniowej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- Obszar A4 - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- Obszar A5 - teren usług specjalistycznych

STREFA OSADNICZA REKREACYJNA B

- Obszar B1 - teren zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wies letniskowa)
- Obszar B2 - teren zabudowy rekreacyjnej - indywidualnej
- Obszar B3 - teren rozwoju usług sportu i rekreacji
- Obszar B4 - teren obsługi ruchu turystycznego

STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA C

- Obszar C1 - teren przekształceń zagospodarowania przestrzennego i rehabilitacji istniejącej zabudowy produkcyjnej
- Obszar C2 - teren aktywizacji gospodarczej
- Obszar C2/F - teren aktywizacji gospodarczej - fotowoltaika

STREFA TERENÓW OTWARTYCH D

- Obszar D1 - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy
- Obszar D2 - teren rolny - pozostały
- Obszar D3 - teren lasów państwowych/inniej własności
- Obszar D4 - teren przeznaczony do doleśnia
- Obszar D5 - teren zieleni urządzonej
- Obszar D6 - teren rezerwy dla inwestycji związanych z rekreacją wodną

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

KOMUNIKACJA

- teren drogi wojewódzkiej
- tereny dróg powiatowych
- tereny dróg gminnych
- projektowane ścieżki rowerowe

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- cieki powierzchniowe
- istniejące stawy i zbiorniki wodne
- ZAOPATRZENIE W WODĘ**
- istniejące ujęcie wody dla obsługi komunalnej sieci wodociągowej
- ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ**
- linia wysokiego napięcia 220 kV/110 kV z techniczna strefa ochronna
- projektowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Gidle Żytno
- GOSPODARKA ŚCIEKOWA**
- teren projektowanej oczyszczalni ścieków
- GÓRNICCTWO**
- granica udokumentowanego złoża surowców
- NEKROPOLIE**
- teren cmentarza istniejący/projektowany
- linia określająca zasięg strefy sanitarnej w odległości 150m od cmentarza
- linia określająca zasięg strefy sanitarnej w odległości 50m od cmentarza

OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM ZMIAN WPROWADZANYCH W STUDIUM W 2014 ROKU

1/14	Cielmiko	Obszar C2	25/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A2
2/14	Cielmiko	Obszar A3	26/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A2
3/14	Cielmiko	Obszar A2	27/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A1
4/14	Cielmiko	Obszar A2	28/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A2
5/14	Cielmiko	Obszar B2	29/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A2
6/14	Raczkowice-Kolonia	Obszar B2	30/14	Rogaczów	Obszar A2
7/14	Raczkowice-Kolonia	Obszar B1	31/14	Soborzycze	Obszar B1
8/14	Raczkowice-Kolonia	Obszar B1	32/14	Ulesie	Obszar A2
9/14	Raczkowice	Obszar A3	33/14	Olszarnice	Obszar C2
10/14	Raczkowice	Obszar A4	34/14	Olszarnice	Obszar A2
11/14	Raczkowice-Wierzyje	Obszar A2	35/14	Olszarnice	Obszar A2
12/14	Raczkowice-Wierzyje	Obszar C2	36/14	Święta Anna	Obszar B4
13/14	Osny	Obszar A4	37/14	Święta Anna	Obszar A2
14/14	Cudków	Obszar A4	38/14	Święta Anna	Obszar A1
15/14	Cudków	Obszar A4	39/14	Święta Anna	Obszar A3
16/14	Soborzycze	Obszar A3	40/14	Święta Anna	Obszar A3
17/14	Soborzycze	Obszar A4	41/14	Święta Anna	tereny zbiorników wodnych
18/14	Soborzycze-Zaleszczyzny	Obszar B1	42/14	Milonów	Obszar B1
19/14	Soborzycze-Zaleszczyzny	Obszar A4	43/14	Lipie	Obszar B1
20/14	Soborzycze-Zaleszczyzny	Obszar A4	44/14	Lipie	Obszar A2, Obszar C2
21/14	Nowa Wieś	Obszar B2	45/14	Dąbek	Obszar A2
22/14	Nowa Wieś	Obszar B1	46/14	Dąbek	Obszar B1
23/14	Dąbrowa Zielona	Obszar C2/F	47/14	Dąbek	Obszar C2/F
24/14	Dąbrowa Zielona	Obszar A3	48/14	Zabias-Błoty	Obszar A2, Obszar A4

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

USTALENIA WYRAŻONE GRAFICZNIE NA RYSUNKU PLANU:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

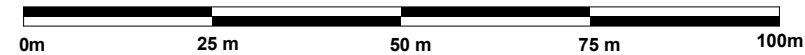
I. OZNACZENIE GRAFICZNE ORAZ SYMBOL LITEROWY, ODNOŚĄCY SIĘ DO PRZEZNACZENIA TERENU:

P TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, TECHNICZNEJ I USŁUGOWEJ

II. OZNACZENIE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- TRASA ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA (nN)
- ORIENTACYJNE GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO I ODDZIAŁYWANIA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA (nN)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 NIECKA MIECHOWSKA ORAZ REGIONU WODNEGO WARTY.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/266/2018

Rady Gminy Dąbrowa Zielona

z dnia 27 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dąbrowa Zielona o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w gminie Dąbrowa Zielona, w miejscowości Lipie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrowa Zielona stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.