

**Załącznik nr 2  
do Uchwały NR XXXV/220/09  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA  
z dnia 29 września 2009 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z  
ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbro-  
wa Zielona”**

§ 1. Na podstawie 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 w Dąbrowie Zielonej stwierdza, że przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania gminy Dąbrowa Zielona dla miejscowości Raczkowice jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Zielona” przyjętego uchwałą Nr IV/30/02 z dnia 30 grudnia 2002 r.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Adam Szkop**

**Załącznik nr 3  
do Uchwały NR XXXV/220/09  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA  
z dnia 29 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie re-  
alizacji i zasadach finansowania zapisanych w  
miejscowym planie zagospodarowania przestrzen-  
nego gminy Dąbrowa Zielona w miejscowości  
Raczkowice, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, należących do zadań własnych gminy  
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z prze-  
pisami o finansach publicznych**

§ 1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospoda-

rowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Dąbrowie Zielonej ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Dąbrowa Zielona w miejscowości Raczkowice, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) z:

1. dochodów własnych budżetu miasta;
2. środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
3. innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy w Dąbrowie Zielonej.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Adam Szkop**

**Załącznik nr 4  
do Uchwały NR XXXV/220/09  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA  
z dnia 29 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
złożonych do projektu miejscowego planu zago-  
spodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa  
Zielona w miejscowości Raczkowice**

§ 1. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 20.10.2008 r. do 20.11.2008 r. do wyłożonego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Adam Szkop**

**54**

**UCHWAŁA NR XXXV/221/09  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA**

z dnia 29 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona  
dla miejscowości Soborzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r.

Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Dąbrowa Zielona po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona uchwala

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA ZIELONA dla miejscowości SOBORZYCE**

### **ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona dla miejscowości Soborzyce, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach administracyjnych sołectwa Soborzyce

2. Granice obszaru objętego niniejszym planem oznaczono na rysunku planu będącym integralną częścią uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.

2. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie: kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem unikalnych walorów przyrodniczo-kulturowych gminy oraz położenia w zasięgu korytarza ekologicznego w otoczeniu Kanału Lodowego,

3. Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3. Integralną częścią planu są:

1. rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,

2. załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona”,

3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

4. załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) zasad obsługi w zakresie komunikacji.

7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

8) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

3. Ustalenia planu ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem, nie obejmują określenia:

1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

**objekty i obszary objęte ochroną prawną:**

**PP<sub>Z</sub>** – pomniki przyrody

**UZS** – udokumentowane złoża surowców mineralnych

**granice obszarów kulturowych:**

**KA** – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

**KOW** – rejon występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych

**KOB** – historyczne układy przestrzenne

**K<sub>E</sub>** – obiekty ujęte w ewidencji zabytków

**granice obszarów przyrodniczych:**

**GZWP** – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

**ZN** – korytarz ekologiczny w otoczeniu Kanału Lodowego stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi

**PP** – pomniki przyrody

**symbole identyfikacyjne terenów:**

**MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-

rodzinnej

**MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

**U,MN** – teren zabudowy usługowej i uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**MN,L** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

**UK<sub>R</sub>** – tereny usług kultu religijnego

**UZ** – tereny usług zdrowia

**AUC** – tereny koncentracji usług

**UO,US** – tereny usług oświaty sportu i rekreacji

**P,U** – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe

**ZP** – tereny zieleni urządzonej

**ZL** – lasy

**ZL<sub>Z</sub>** – dolesienia

**ZI** – tereny zieleni izolacyjno-ochronnej

**ZC** – cmentarz

**1R** – tereny rolnicze

**2R** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

**1R/MN** – tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej

**1R/ZC** – tereny rolne rezerwowane dla potrzeb cmentarza

*tereny infrastruktury technicznej:*

**EE** – urządzenia gospodarki energetycznej

**WZ** – tereny urządzeń gospodarki wodnej

**TŁ** – urządzenia obsługi telekomunikacyjnej

*tereny komunikacji:*

**ZI,KS** – tereny zieleni izolacyjno-ochronnej, tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej

*tereny dróg publicznych:*

**KD- Z** – drogi powiatowe zbiorcze

**KD- L** – drogi gminne lokalne

**KD- D** – drogi gminne dojazdowe

*tereny dróg pozostałych:*

**KDW** – drogi wewnętrzne

**KDX** – ciągi pieszo-jezdne

3) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w tym nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1.

2. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi.

4. *Przeznaczeniu podstawowym terenu* – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu są podporządkowane inne sposoby użyt-

kowania terenu, określone jako dopuszczalne;

5. *Przeznaczeniu dopuszczalnym terenu* – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję, która wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania;

6. *Usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami”* – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami wytwórczymi;

7. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji.

8. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli naziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze oraz elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia).

9. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

10. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu.

11. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt.

12. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.

13. *Zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne.

14. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w .gospodarstwach

rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

15. *Przestrzeni publicznej* – należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej.

16. *Działce budowlanej* – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17. *Urządzeniach technicznych* – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem wież i masztów telefonii komórkowej.

18. *Strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne.

19. *Zieleni izolacyjno-ochronnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia.

## **ROZDZIAŁ II USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 7. 1. Forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:

1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,

2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,

3) wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połaci dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej,

2. rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, z dopuszczeniem zabudowy w granicy bądź w odległościach mniejszych niż określone w przepisach szczególnych, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli sąsiedniej nieruchomości,

3. dla obiektów realizowanych w bezpośrednim

sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,

4. wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

5. wprowadza się zasadę lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków pozostałych w tym związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w głębi działki,

6. wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:

1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,

2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,

3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,

7. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN,L:

1) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagród i działek budowlanych,

8. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

9. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.

10. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:

1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych we frontowej części działki,

2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,

11. Dla budynków mieszkalnych - planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:

1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna

nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%

2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 11.0m w kalenicy,

3) wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne z dopuszczeniem lokalizacji poddasza użytkowego, poziom parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,

4) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym - maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 4.5m

5) preferowana geometria dachów:

a) dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,

c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,

d) kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,

e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),

6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,

7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

12.Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną, o max. wysokości do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,0m, z dachami stromymi o nachyleniu 15° - 35°,

13.Dla budynków o funkcji turystycznej - ustala się jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:

1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%

2) wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne z dopuszczeniem lokalizacji poddasza użytkowego,

3) maksymalna wysokość 11.0m w kalenicy,

4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 4.0m

5) preferowana geometria dachów:

a) zakazuje się stosowania dachów płaskich,

b) dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,

c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,

d) kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,

6) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),

7) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,

8) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

14.Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:

1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%

2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,

3) maksymalna wysokość budynków 11.0m w kalenicy,

4) preferowana geometria dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów

c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,

d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),

5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,

6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

15.Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:

1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%

2) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,

3) maksymalna wysokość budynków 12.0m w kalenicy,

4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu - 6.0m

5) preferowana geometria dachów:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wy-

nikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów

c) układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,

d) kąt nachylenia w granicach do 45°,

e) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),

6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,

7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

20. Dla obiektów urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in. przekaźników telekomunikacyjnych, słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych - gabaryty zabudowy zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

### ROZDZIAŁ III

### USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. zachowanie form ochrony przyrody ustanowionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody,

2. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,

3. dążenie do ustanowienia strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych Soborzyce,

4. stosowanie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności poprzez:

1) wykorzystanie mas ziemnych przemieszczonych w trakcie budowy do celów niwelacji terenu lub jego ukształtowania,

2) rozplantowanie urodzajnej warstwy gleby zdjętej w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w miejscach z których została usunięta oraz w obrębie nowoukształtowanych terenów zielonych,

3) nakaz minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochrony przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,

4) rekultywację istniejących wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku rolnym,

5. obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej, śródpolnej i przydrożnej,

6. wymagane jest zachowanie minimalnej odległości 5,0m projektowanej zabudowy od górnej krawędzi rowów melioracyjnych; dopuszcza się

zmniejszenie tej odległości do 1,5m pod warunkiem uzyskania uzgodnienia jednostki odpowiedzialnej za utrzymanie rowu.

7. na terenie objętym planem wprowadza się ochronę wód płynących i podziemnych oraz gruntu poprzez:

1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

2) zakaz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,

3) wymóg przeprowadzenia działań związanych z uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej,

4) zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,

5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i wylewania gnojowicy,

6) wymóg postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 26 lipca 2000r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2000 r. Nr 89 poz. 991) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 877),

8. zakaz składowania lub gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić środowisko, w tym szczególnie wody lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska,

9. równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usług powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

10. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.), a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.

§ 9. 1. Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**:

ożywionej – 2 lipy drobnolistne przy kościele,

2. Wokół pomników przyrody wprowadza się

- 15,0 m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 10. W granicach występowania **UZS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- udokumentowane złoża surowców mineralnych
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża

§ 11. W granicach występowania symbolem **GZWP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach kredy górnej (GZWP 408 Niecka Miechowska), wskazywany do najwyższej ochrony wód (ONO)
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczególnych

§ 12. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- korytarz ekologiczny w otoczeniu Kanału Lodowego stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, - realizacja tras rowerowych, - tworzenie małej retencji i budowli wodnych - budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych - realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	- realizację nowych obiektów kubaturowych, - likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy, - wtórny podział terenu, - grodzenie terenów otwartych, - rozkopywanie i niszczenie wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowanie.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej, - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, - utrzymanie naturalnego przebiegu doliny Kanału Lodowego - utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury, na warunkach określonych w rozdziale II

#### ROZDZIAŁ IV USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. 1. Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków K<sub>E</sub>:

- 1) dzwonnica przy kościele z poł. XIXw.,
- 2) plebania z pocz. XXw.,
- 3) dom drewniany z przełomu XIX/XXw.

- ul.Świerczewskiego 9,
  - 4) dom drewniany z przełomu XIX/XXw.
  - ul.Świerczewskiego 32,
  - 5) dom drewniany z przełomu XIX/XXw.
  - ul.Świerczewskiego 75,
  - 6) dom drewniany z przełomu XIX/XXw.
  - ul.Świerczewskiego 77,
  - 7) wiatrak „holender”, murowany, z 1923r.
2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie

działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 24 ust 1,

3. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów określonych w ust. 1 należy sporządzić inwentaryzację zgodnie z zaleceniami Wojewódz-

kiego Konserwatora Zabytków.

§ 14. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne - prowadzenie działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, - lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu i pod ścisłym nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków,

§ 15. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KOW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- rejonów występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie prac ziemnych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych, - w przypadku uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagającej zapewnienia nadzoru archeologicznego, nakłada się na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie tych prac, - w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy,

§ 16. 1. W obrębie obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KOB** – historycznych układach przestrzennych zaleca się:

1) lokalizację zabudowy zwartej – w wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,

2) utrzymanie historycznych gabarytów budynków oraz ich tradycyjnej formy stylowej poprzez utrzymanie dotychczasowych parametrów budynków tj. budynków parterowych z poddaszem użytkowym, z dachami stromymi dwuspadowymi o układzie kalenicy w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

3) sytuowanie zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do tradycyjnego układu

kompozycyjnego,

## ROZDZIAŁ V TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

§ 17. 1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:

- 1) tereny usług oświaty i sportu UO,US
- 2) tereny cmentarzy ZC,
- 3) tereny zieleni urządzonej ZP,
- 4) tereny dróg publicznych:
  - teren dróg powiatowych klasy Z,
  - tereny dróg gminnych klasy L,



2. W granicach terenów publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych).

3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

## ROZDZIAŁ VI ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 18. 1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:

1) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD - Z**

2) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD- L**,

2. Podstawowy układ komunikacyjny uzupełnia systemem dróg wewnętrznych **KDW**.

§ 19. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD- Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejących dróg powiatowych - zbiorczych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20.0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 16.0m od osi drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 23.5m od osi drogi poza terenem zabudowanym, - stała linia ogrodzeń trwałych 10.0m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 20. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD- L** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - istniejących dróg gminnych - lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 12.0m od osi drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 18.5m od osi drogi poza terenem zabudowanym, - stała linia ogrodzeń stałych 6.0m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 21. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD- D** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg gminnych - dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam i lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej drogi na terenie zabudowy za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KOB, - nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych obiektów 15.0m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 22. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

§ 23. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren ciągów pieszo-jezdnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ścieżki rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów min. 6.0m - dla istniejących ciągów pieszo-jezdnych spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

§ 24. Dla terenu urządzeń komunikacji samochodowej określonego na rysunku planu symbolem **ZI, KS**, ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren parkingów - teren zieleni izolacyjno-ochronnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - obsługa komunikacyjna z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd, - podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu,

§ 25. 1. Parametry techniczne nowych dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi,

3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach szczególnych,

4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 26. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej).

§ 27. Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja

2. 1m.p./1 mieszkanie
3. 2m.p./1 działkę budowlaną

4. 4m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,  
25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę

## **ROZDZIAŁ VII ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 28. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, na warunkach określonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorem dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.

3. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.

5. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub

technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym między innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.

7. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:

1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do lokalnej kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu przepisów szczególnych,

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni,

4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,

5) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających czystość wód odbiorników,

6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istnie-

jących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji - w obrębie przedmiotowego terenu - nastąpi w rozwiązaniach technicznych,

2) adaptuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną WN 110 kV wraz ze strefami technicznymi - zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji.

9. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.

10. Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:

1) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

2) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,

3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.

11. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego za-inwestowania od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznych określonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny stacji transformatorowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych,

§ 30. Dla terenu urządzeń gospodarki wodnej określonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejącego ujęcia wód podziemnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową, - nieuzasadnioną likwidację ujęcia,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- remonty i modernizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych, - eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych
---	--

§ 31. Dla terenów urządzeń obsługi telekomunikacyjnej określonych na rysunku planu symbolami **TŁ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny bezobsługowych stacji bazowych telefonii komórkowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi,

## ROZDZIAŁ VIII PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 32. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, - usługi, obiekty handlowe - zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowej zabudowy inwentarskiej dla potrzeb hodowlanych w ilości powyżej 5 DJP, - lokalizację handlu hurtowego, - lokalizację nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 33. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych i garaży dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 60% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonego na rysunku planu symbolem **MN,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - obiekty handlowe, hurtowe i rzemieślnicze, - obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, produkcyjnej, rzemieślniczej i rolniczej, - obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty gastronomiczne i turystyczne,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich (do 5 DPJ) oraz garaży dla obsługi funkcji podstawowej, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 50% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 35. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U,MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zabudowa usługowa - uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- handel, gastronomia, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży dla obsługi funkcji podstawowej - obsługa funkcji turystycznej - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - magazynowania złomu żelaznego w tym złomowania wraz z sortowaniem i wstępnym przerobem złomu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejących obiektów z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenu z dróg istniejących, - zachowanie istniejących linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska

§ 36. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK<sub>R</sub>** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług kultu religijnego – adaptacja istniejących kościołów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleń urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	- składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 37. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług zdrowia i opieki społecznej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- handel, gastronomia, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów mieszkalnych,</li> <li>- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4</li> <li>- powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych,</li> <li>- wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych,</li> <li>- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska</li> </ul>

§ 38. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **AUC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny koncentracji usług
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- lokalizacji obiektów tymczasowych,</li> <li>- zabudowy i utwardzenia powyżej 60% powierzchni działki,</li> <li>- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4</li> <li>- powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,</li> </ul>

§ 39. Dla terenów koncentracji usług określonych na rysunku planu symbolem **UO,US** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny usług oświaty</li> <li>- tereny usług sportu i rekreacji</li> </ul>
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- handel, gastronomia,</li> <li>- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów mieszkalnych,</li> <li>- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,</li> </ul>



<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg</li> <li>- współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4</li> <li>- powierzchnia zieleni biologicznie czynnej: min. 40% ogólnej powierzchni działki,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych,</li> <li>- wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych,</li> <li>- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska</li> </ul>
---	--

§ 40. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,</li> <li>- obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,</li> <li>- lokalizacja zieleni izolacyjnej</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	- budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4,</li> <li>- wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%,</li> <li>- forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,</li> <li>- wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.</li> </ul>

§ 41. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej,</li> <li>- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 50%</li> <li>- realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,</li> </ul>

§ 42. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizacja i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych

§ 43. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL<sub>z</sub>** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz zgodnie z warunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych,

§ 44. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zieleń o zwartym pokroju wysoka i niska,

§ 45. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu <u>w strefie oddziaływania od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji:</u> - zabudowy mieszkaniowej, - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, - zakładów żywienia zbiorowego, - studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie historycznego układu cmentarza, - zachowanie istniejącego drzewostanu z możliwością uzupełnienia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,

§ 46. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej,</li> <li>- zabudowa siedliskowa w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego na terenie gminy,</li> <li>- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych,</li> <li>- lokalizacja stacji telefonii komórkowej, za wyjątkiem stref ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych oraz uzyskania zgody na lokalizację stacji właścicieli sąsiednich nieruchomości,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk,</li> <li>- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem dojazdów do pól,</li> <li>- zieleń i ogrody przydomowe,</li> <li>- zalesienia na glebach klasy V i VI pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych</li> <li>- lokalizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych,</li> <li>- urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej</li> </ul>
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,</li> <li>- biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego,</li> <li>- lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków</li> <li>- zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna - min. 60%</li> <li>- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,</li> <li>- forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> </ul>

§ 47. Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych,</li> <li>- budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej,</li> <li>- lokalizacja stacji telefonii komórkowej, za wyjątkiem stref ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych oraz uzyskania zgody na lokalizację stacji właścicieli sąsiednich nieruchomości,</li> <li>- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,</li> <li>- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,</li> <li>- lokalizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych,</li> <li>- urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej</li> </ul>

<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją podstawową,</li> <li>- biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego,</li> <li>- niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu,</li> <li>- grodzenia terenów otwartych,</li> <li>- nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,</li> </ul>
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III</li> <li>- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,</li> </ul>

§ 48. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1R/MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

§ 49. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1R/ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb poszerzenia cmentarza
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

## **ROZDZIAŁ IX SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLA- NEM**

§ 50. 1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

a) podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,

b) przebieg projektowanych granic działek budowlanych winien nawiązywać do układu istniejących granic działek ewidencyjnych.

c) wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dróg wewnętrznych lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o szerokościach minimum 4,0 m dla pojedynczej działki budowlanej i 5,0 m dla większej ilości działek budowlanych,

d) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,

e) w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 51. 1. Minimalne wielkości działek dla nowej, lub wydzielonych istniejących zabudowanych działek:

1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 10,0m

2) dla zabudowy wolnostojącej 18,0m w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 15,0m

2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy jednorodzinnej:

1) dla zabudowy bliźniaczej 400m,

2) dla zabudowy wolnostojącej 900m,

3) dla zabudowy zagrodowej 1500m,

4) Plan nie limituje powierzchni działek istniejących

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ust.1 wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.

## **ROZDZIAŁ X TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU**

§ 52. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, z zachowaniem istniejącego

sposobu zabudowy, zagospodarowania i wykorzystywania terenów znajdujących się w granicach planu.

§ 53. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami dopuszczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy, dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowę lub odbudowę tych obiektów, w rozumieniu definicji zawartych w przepisach Prawa budowlanego, z ograniczeniem możliwości zmiany funkcji wyłącznie do funkcji terenu określonej w ustaleniach planu.

§ 54. W przypadku prowadzenia robót budowlanych, w tym budowy obiektów budowlanych, w granicach terenów o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania odmiennych niż warunki zawarte w odpowiednich dokumentach wymaganych przepisami Prawa budowlanego stanowiących podstawę prowadzenia tych robót, dopuszcza się ich kontynuowanie wyłącznie na dotychczasowych warunkach, a ewentualna zmiana tych warunków może być udzielona, jeżeli jest zgodna z ustaleniami niniejszego planu.

#### **ROZDZIAŁ XI OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄ- ZANEJ Z UCHWALENIEM PLANU**

§ 55. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36.

ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

MM, MN, MN,U, U,MN, MN,L - 5%

#### **ROZDZIAŁ XII PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 56. Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych:

1) uchwałą Rady Gminy Dąbrowa Zielona nr III/20/2002 z dnia 16 grudnia 2002r. ogłoszonego w Dz. U. woj. Śląskiego nr 5 z dnia 06-02-2003, poz. 210,

2) uchwałą Rady Gminy Dąbrowa Zielona nr III/21/2002 z dnia 16 grudnia 2002r. ogłoszonego w Dz. U. woj. Śląskiego nr 5 z dnia 06-02-2003, poz. 211.

§ 57. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 58. Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Adam Szkop**



Przewodniczący Rady Gminy

Adam Szkop

**Załącznik nr 2  
do Uchwały NR XXXV/221/09  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA  
z dnia 29 września 2009 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z  
ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbro-  
wa Zielona”**

§ 1. Na podstawie 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 w Dąbrowie Zielonej stwierdza, że przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania gminy Dąbrowa Zielona dla miejscowości Soborzyce jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Zielona” przyjętego uchwałą Nr IV/30/02 z dnia 30 grudnia 2002 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Szkop

**Załącznik nr 3  
do Uchwały NR XXXV/221/09  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA  
z dnia 29 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie re-  
alizacji i zasadach finansowania zapisanych w  
miejscowym planie zagospodarowania przestrzen-  
nego gminy Dąbrowa Zielona w miejscowości  
Soborzyce, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, należących do zadań własnych gminy  
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z prze-  
pisami o finansach publicznych**

§ 1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospoda-

rowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Dąbrowie Zielonej ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Dąbrowa Zielona w miejscowości Soborzyce, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) z:

1. dochodów własnych budżetu miasta;
2. środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
3. innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy w Dąbrowie Zielonej.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Szkop

**Załącznik nr 4  
do Uchwały NR XXXV/221/09  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA  
z dnia 29 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
złożonych do projektu miejscowego planu zago-  
spodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa  
Zielona w miejscowości Soborzyce**

§ 1. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 20.10.2008 r. do 20.11.2008 r. do wyłożonego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Szkop

**55**

**UCHWAŁA NR XXXV/222/09  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA**

z dnia 29 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona  
dla miejscowości ŚWIĘTA ANNA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r.

Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Dąbrowa Zielona po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona uchwala