



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 września 2014 r.

Poz. 3255

UCHWAŁA NR XLI/202/2014 RADY GMINY DĄBROWICE

z dnia 25 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz w związku z uchwałą nr XXV/137/2013 Rady Gminy Dąbrowice z dnia 6 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowice – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres praw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dla terenów obejmujących następujące wsie lub ich części: Dąbrowice, Żakowiec, Iwiny, Zgórze, Ostrówki), zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii jako proekologicznych działań inwestycyjnych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie farmy elektrowni wiatrowych, mających wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy;
- 3) potrzeba unormowania umożliwiającego budowę elektrowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenie wyznaczonym w planie.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania objętych jednym (również realizowanym etapowo) zamierzeniem inwestycyjnym;
- 2) dojeździe nieoznaczonym – należy przez to rozumieć nie oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyznaczonej na rysunku planu, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, stanowią inaczej;
- 4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planów, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który – w wyniku realizacji ustaleń planu – dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na kopii mapy w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną na rysunku planu przy pomocy linii rozgraniczających o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowice;
- 11) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej; ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przebiegu dróg i ich klas;
- 5) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 6) strefy ochronnej od urządzeń elektrowni wiatrowych.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczono na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) początkowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych na rysunku planu terenów, dla których sformułowano odrębne ustalenia;
- 2) oznaczenia literowe – wielkie litery – określają podstawowe formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów.

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

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) EW – tereny urządzeń elektrowni wiatrowych;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) ZLZ – tereny zalesieni;
- 5) RŁ – tereny łąk;
- 6) R – tereny rolne;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 8) W – teren urządzeń wodociągowych;
- 9) KD – tereny dróg, w tym:
 - a) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - c) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KDW – tereny istniejących dróg wewnętrznych, w tym obsługi terenów rolnych;
- 11) KDW1 – tereny dróg wewnętrznych obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych;
- 12) KK – teren kolei – Krośniewicka kolejka wąskotorowa.

§ 7. O ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7 uchwały nie stanowią inaczej – ustala się możliwość zagospodarowania i użytkowania wyznaczonych w planie terenów w sposób dotychczasowy – do czasu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody na całym obszarze objętym planem

§ 8. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) realizację zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy jak oznaczono na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów zlokalizowanych poza, lub na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę, jednakże wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu;

- 2) zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej, drogi wewnętrznej – z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone 1.KDZ, od 2.KDL do 4.KDL oraz 5.KDD i 6.KDD;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - b) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 5) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz betonowych prefabrykatów pełnych przeszł ogrodzeń,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m;
- 6) w zakresie lokalizacji reklam:
 - a) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w terenach przestrzeni publicznych,
 - b) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących, bądź w formie reklam mocowanych na elewacjach budynków pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku, związanych z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej;
- 7) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów realizowanych na czas prowadzenia prac budowlanych;
- 8) dla obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem: elektrowni wiatrowych, dróg, stacji paliw, sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji, budowli, obiektów), przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) strefę ochronną od urządzeń elektrowni wiatrowych (od 1.EW do 8.EW) obejmującą tereny rolne (R) oraz tereny łąk (RŁ) z zakazem zabudowy, zgodnie z § 29 oraz § 30 uchwały;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej: obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych od 1.RM do 7.RM, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 4) w zakresie ochrony zieleni:
 - a) utrzymanie części powierzchni działki inwestycyjnej lub terenu jako powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) utrzymanie istniejących grup drzew za wyjątkiem drzew kolidujących z planowanymi ciągami komunikacyjnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Ustala się zachowanie i ochronę Krośniewickiej kolejki wąskotorowej, wpisanej do rejestru zabytków, decyzją nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 r. oznaczonej na rysunku planu.

2. Dla obszarów położonych wzdłuż kolejki wąskotorowej należy zapewnić ochronę i nienaruszalność obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Przy zagospodarowaniu obszarów stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony stanowisk archeologicznych (o zasięgu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Wykaz istniejących udokumentowanych stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr stanowiska na obszarze AZP 55-48	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Kultura
1	6	Żakowiec	2	Ślad osadniczy	Pucharów lejkowych
2	7	Dąbrowice	5	Punkt osadniczy	Okres nowożytny
3	8	Dąbrowice	6	Osada	Pucharów lejkowych
4	9	Dąbrowice	7	Ślad osadniczy	Okres nowożytny
5	11	Żakowiec	3	Osada	Pucharów lejkowych
6	12	Żakowiec	4	Osada	Okres nowożytny
7	21	Ostrówki	6	Osada	Okres nowożytny
8	22	Ostrówki	7	Punkt osadniczy Punk osadniczy	Późne średniowiecze Okres nowożytny
9	24	Dąbrowice	8	Ślad osadniczy	Okres nowożytny

3. Wymienione w pkt 2 i oznaczone na rysunku planu stanowiska podlegają ochronie według zasad:

- 1) realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, przy zachowaniu parametrów nowych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów, na warunkach, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz rozdziale 7 § 25 uchwały.

§ 13. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi z możliwością odchylenia do 20° z uwagi na istniejące uwarunkowania.

3. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia rozdziału 7 – szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg (w tym wewnętrznych), podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego, poprawy warunków istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5**Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji**

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

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m] (docelowa)	Uwagi
droga zbiorcza					
1	1.KDZ	droga powiatowa nr 2149E	Droga zbiorcza	20,0 - 25,0	
drogi lokalne					
2	2.KDL	droga powiatowa 2150E	droga lokalna	15,0	
3	3.KDL	droga gminna nr	droga lokalna	15,0	miejscowe poszerzenia w

		102859E			rejonie skrzyżowań
4	4.KDL	droga gminna nr 102852E	droga lokalna	15,0	miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
drogi dojazdowe					
5	5.KDD	droga gminna	droga dojazdowa	10,0	miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
6	6.KDD	droga gminna	droga dojazdowa	10,0	miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań

2. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w ust. 1, ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) z uwagi na wskazanie terenów dróg jako terenów przestrzeni publicznej – uwzględnienie ustaleń § 8 pkt 3 i 4 uchwały;
- 3) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 4) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem ciągów komunikacyjnych;
- 6) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 7) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, możliwe są odstępstwa od zasad i parametrów określonych w ust. 1, na podstawie warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

3. Drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, stanowią gminne drogi niepubliczne wewnętrzne; utrzymuje się je jako istniejące (w obecnych parametrach), a projektowane winny posiadać szerokość minimum 6,0 m, o nawierzchni utwardzonej, dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem lokalizacji na własnej działce.

4. Drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1, stanowią drogi niepubliczne wewnętrzne, wraz z placami manewrowymi, dla obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych, o szerokości minimum 6,0 m, o nawierzchni utwardzonej.

5. Pozostałe drogi niewyznaczone na rysunku planu lub nieoznaczone symbolem literowym na terenach leśnych i rolnych, jako dojazdy nieoznaczone – utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem.

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

- 1) dla funkcji zabudowy zagrodowej – minimum 2,0 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając w to miejsce w garażu;
- 2) dla funkcji usługowej – minimum 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt;
- 3) dla funkcji produkcyjnej, magazynowej i obsługi gospodarstwa rolnego – minimum 2 stanowiska na 10 zatrudnionych.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę są istniejące ujęcia wodociągów wiejskich grupowych w Dąbrowicach i Babach Nowych z układem przewidzianych do rozbudowy sieci magistralnych i rozbiornych rozprowadzających wodę na obszarze gminy i umożliwiających awaryjne drugostronne zasilenie odbiorców;
- 2) jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę dopuszcza się (przejściowo) ujęcia indywidualne bądź lokalne wszędzie tam, gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych.

§ 17. W zakresie odprowadzania ścieków, plan ustala:

- 1) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) zastosowanie lokalnych bądź przydomowych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do odbiornika, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie odprowadzania wód opadowych, plan ustala:

- 1) podstawową formą odprowadzania wód opadowych i roztopowych będzie spływ powierzchniowy do rowów przydrożnych, rowów melioracyjnych i cieków naturalnych oraz infiltracja powierzchniowa do gruntu;
- 2) spływ mogący stanowić zagrożenie dla środowiska (z terenów większych placów i parkingów, z wyłączeniem placów montażowych i serwisowych elektrowni wiatrowych) wymaga ujęcia w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczalnie w granicach własnych lokalizacji z piasku, zawieszin i substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 3) jakość wód opadowych odprowadzanych w sposób zorganizowany do wód powierzchniowych lub do gruntu musi spełniać wymagania obowiązujących w tym zakazie przepisów odrębnych.

§ 19. W zakresie melioracji, plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania części terenów zmeliorowanych – zapewnienie działania odwodnienia na terenach przyległych;
- 3) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

- 1) zasilanie poszczególnych odbiorców z istniejących i planowanych: sieci średniego napięcia 15 kV i z lokalnych sieci niskiego napięcia 0,4 kV wyprowadzonych ze stacji transformatorów rozdzielczych 15/0,4 kV;
- 2) możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia kablowych lub napowietrznych w liniach rozgraniczających dróg – dotyczy to również linii oświetlenia ulic. Przyłącza do budynków napowietrznymi przewodami lub kablami;
- 3) lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych napowietrznych lub kontenerowych nie wymaga zmiany ustaleń niniejszego planu;
- 4) plan dopuszcza:
 - a) przebieg napowietrznych i podziemnych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg,

- b) sytuowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako wbudowanych,
 - d) skablowanie linii średniego i niskiego napięcia przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 5) szerokość stref oddziaływania dla przebiegu linii średniego i niskiego napięcia:
- a) dla linii napowietrznych:
 - 15 kV – 7,5 m od osi,
 - 0,4 kV – 1,5 m od osi,
 - b) dla linii kablowych:
 - 15 kV – 7,5 m od osi,
 - 0,4 kV – 1,5 m od osi; dopuszcza się zmniejszenie stref w indywidualnych przypadkach z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady zagospodarowania części terenów objętych strefami oddziaływania określone są w przepisach odrębnych.

§ 23. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasami jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci telefonicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, wyłącznie dla podłączenia do szaf i sieci zasilających poszczególne obiekty oraz dla obsługi elektrowni wiatrowych;
- 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń od istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych oraz poprzez aktywację telefonów komórkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami, plan ustala:

- 1) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania, a następnie ich wywóz w systemie zorganizowanym przez gminę, zgodnie z regulacją lokalną;
- 2) zakaz tworzenia składowisk odpadów na obszarze objętym planem.

Rozdział 7

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

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1.RM do 7.RM plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej – budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługowe zarówno wolnostojące, jak i w formie wbudowanej, z możliwością budowy, przebudowy, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, z dopuszczeniem wymiany budynków na nowe, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy – 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, inwentarskich w najwyższym punkcie kalenicy – 14,0 m, przy dachach płaskich – 10,0 m; określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i konstrukcyjnych (takich jak: kominy, maszty, silosy, dźwigi, itp.), jednak nie więcej niż 20,0 m,

- c) maksymalna wysokość budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) w najwyższym punkcie kalenicy 7,0 m, przy dachach płaskich do 3,5 m, do gzymsu,
- d) kąt pochylenia połaci dachowych budynków do 45°;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% działki;
- 7) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,9;
- 8) w zakresie zasad podziału nieruchomości – możliwość dokonywania podziałów, przy zachowaniu następującej zasady dla nowo wydzielonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1.000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 9) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 15;
- 10) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji, na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;
- 11) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1.EW do 8.EW plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren pod lokalizację elektrowni wiatrowych; wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacja dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi; teren niewykorzystany na powyższe funkcje może być użytkowany na cele rolnicze.

2. Warunki techniczno-budowlane:

- 1) maksymalna moc zainstalowana jednej elektrowni wiatrowej: 3,5 MW;
- 2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: 200 m;
- 3) dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW – do 70 m od granic danego terenu, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenów oznaczonych symbolem EW;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenów oznaczonych symbolem EW;
- 6) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory pastelowe, niekontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;
- 7) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta);
- 8) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiającej szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji.

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

4. Warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

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

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: jak § 11.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

6) odpady:

a) odpady komunalne: nie występują,

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) zachowanie terenów leśnych i istniejącego zagospodarowania terenów;

3) zakaz zabudowy;

4) możliwość przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

5) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem ZLZ plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;

4) do czasu docelowego zagospodarowania zachowuje się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

5) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem R plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania;

2) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy;

- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych, łąk i pastwisk;
- 5) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych, itp.;
- 6) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy łączeniu lub przy podziałach gruntów możliwość wyznaczania nowego dojazdu;
- 7) możliwość budowy i przebudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) i drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EW, w promieniu do 70 m od granic każdego z terenów, dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;
- 9) możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego;
- 10) możliwość urządzania zbiorników wodnych, w tym na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) na terenach stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3;
- 12) dopuszcza się posadowienia masztów do pomiaru warunków wiatrowych o wysokości do 120 m zarówno na etapie przed realizacyjnym, jak i w czasie całego okresu eksploatacji elektrowni wiatrowych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem RŁ plan ustala:

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem WS plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, rowów i cieków, z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych i z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz wprowadzania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczania;
- 4) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsca spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 5) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na zbiornikach wodnych, ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz działania związane z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb, wymagają specjalistycznych opracowań, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem W plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ujęć wody;
- 2) zachowanie istniejących ujęć wody wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami technicznymi, z istniejącym zagospodarowaniem, z prawem do przebudowy i rozbudowy wynikającej z potrzeb technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 33. W celu zapewnienia warunków ochrony ludności w sytuacji zagrożenia ustala się:

- 1) konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi przy realizacji zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.

§ 34. 1. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem od 1.RM do 7.RM – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem od 1.EW do 8.EW – 30%.

2. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

§ 35. Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice - uchwała nr VII/28/2011 Rady Gminy Dąbrowice z 27 maja 2011 r.

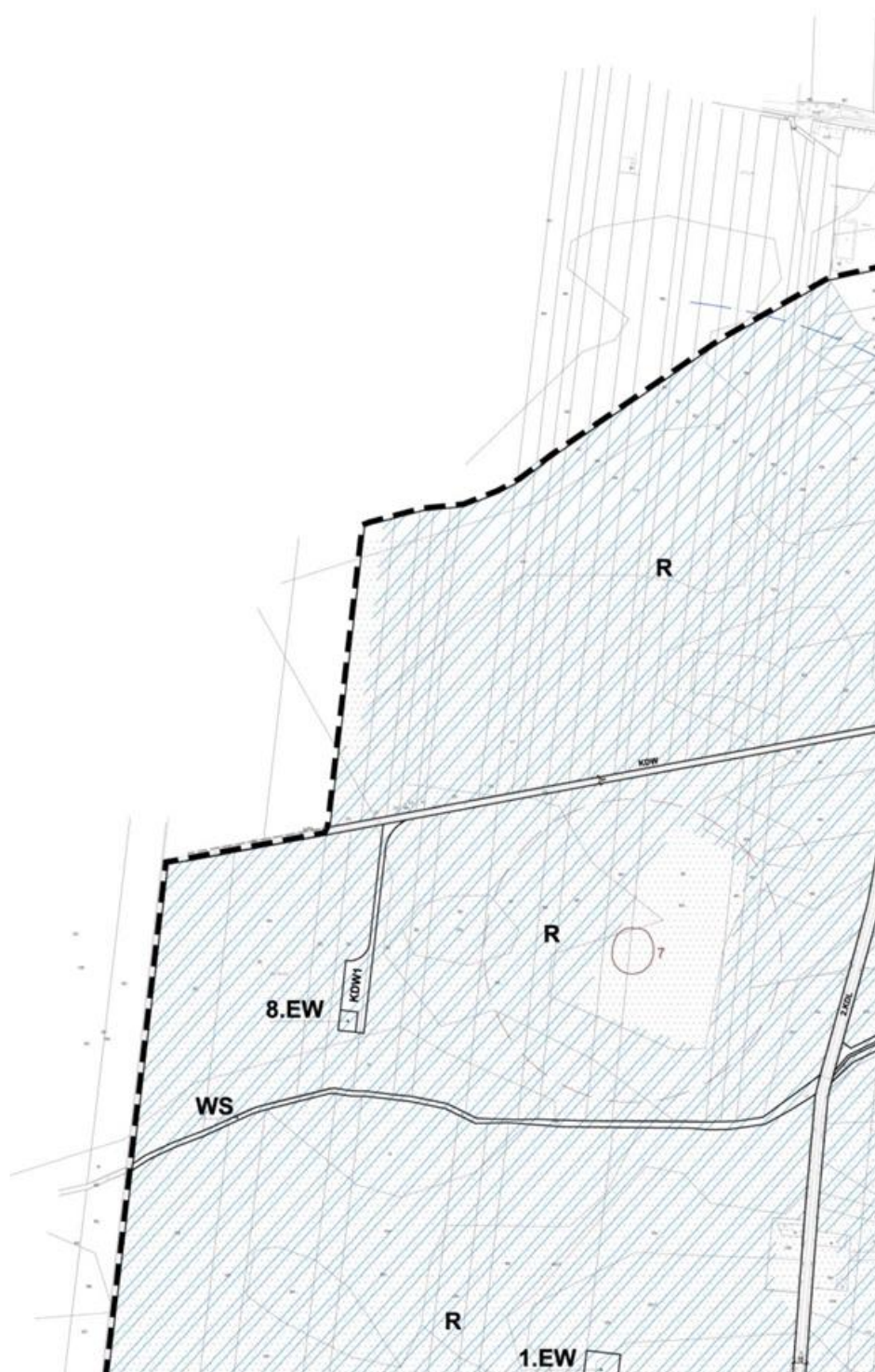
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowice.

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

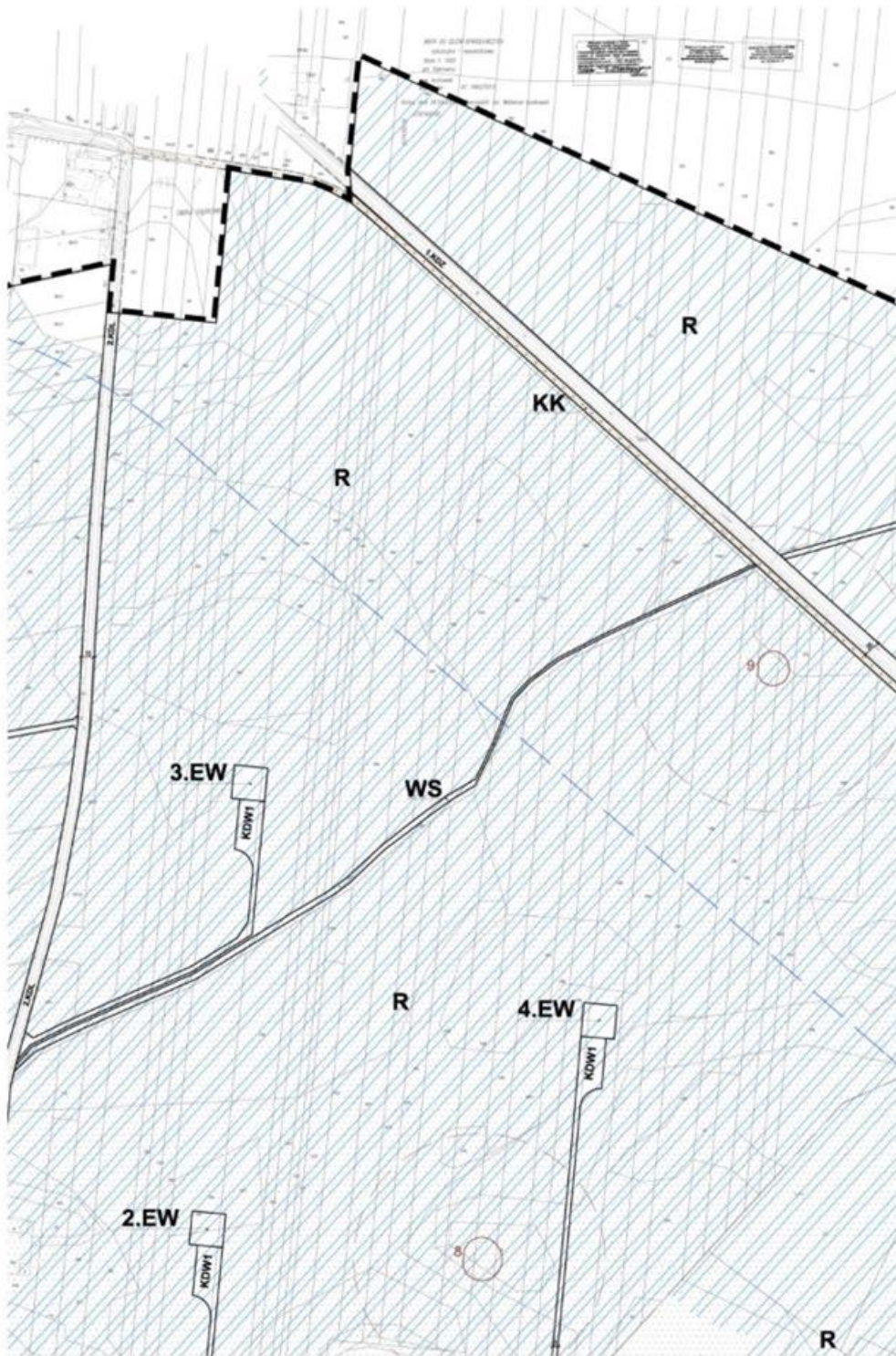
Przewodniczący
Rady Gminy
Michał Drązkiewicz

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLI/202/2014
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 25 lipca 2014 r.

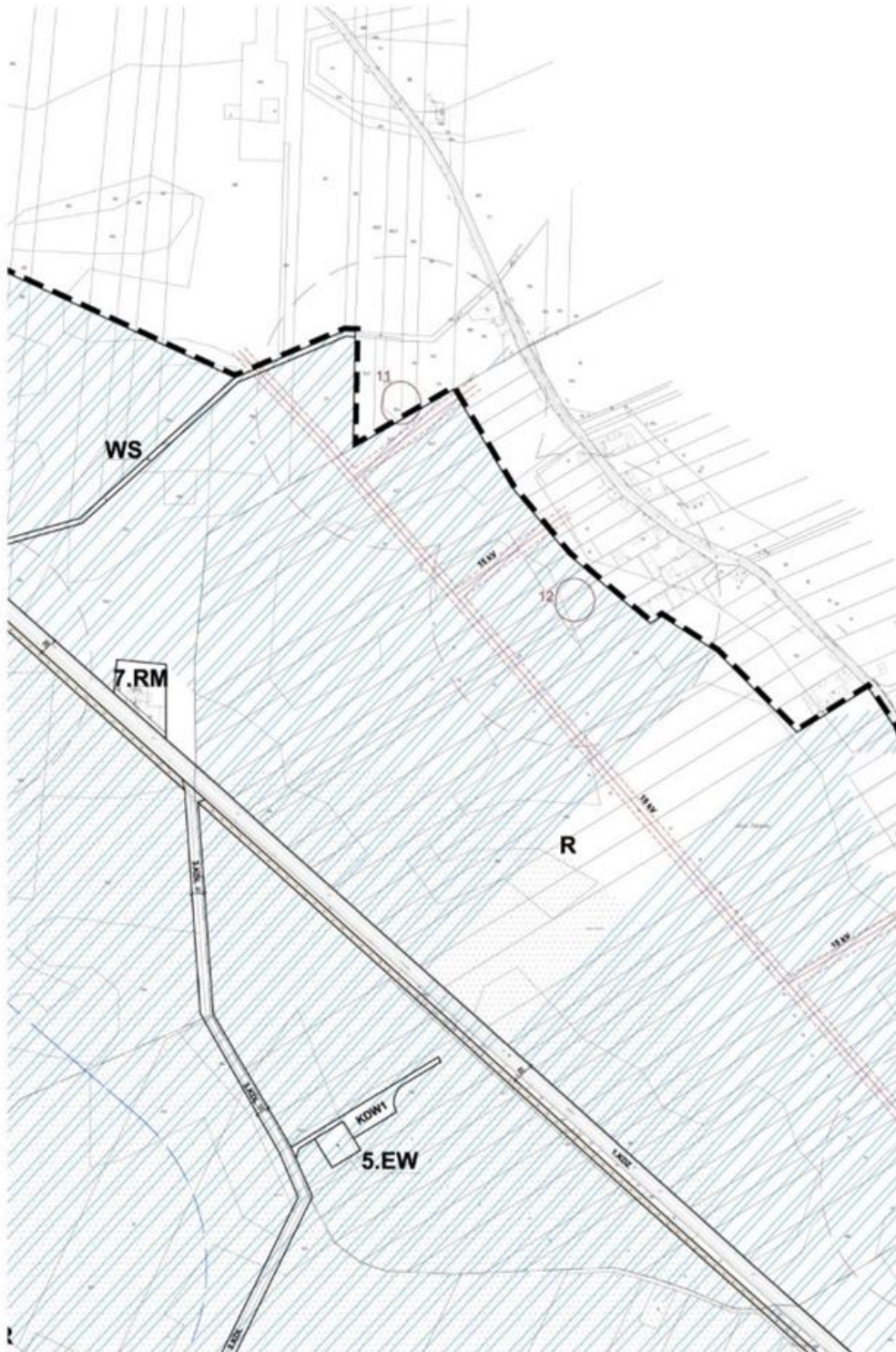
Arkusz nr 1



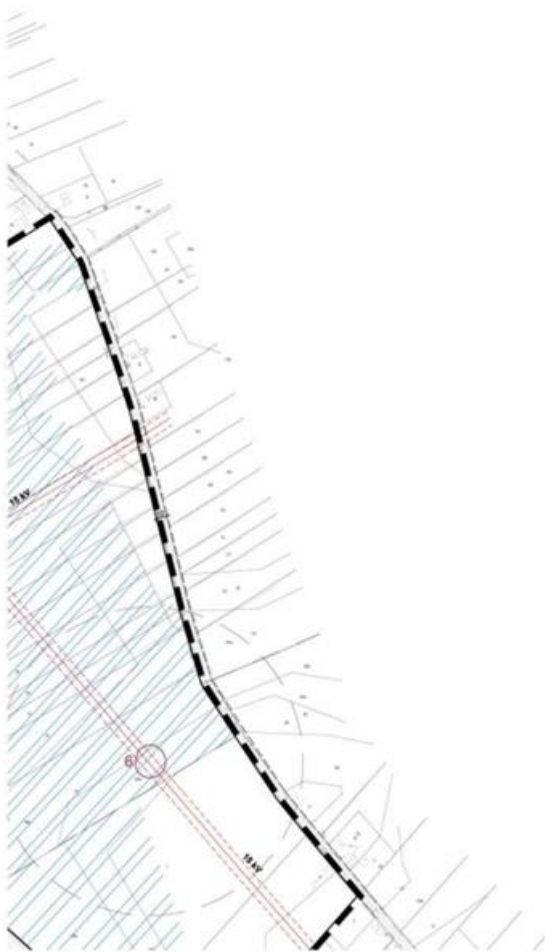
Arkusz nr 2



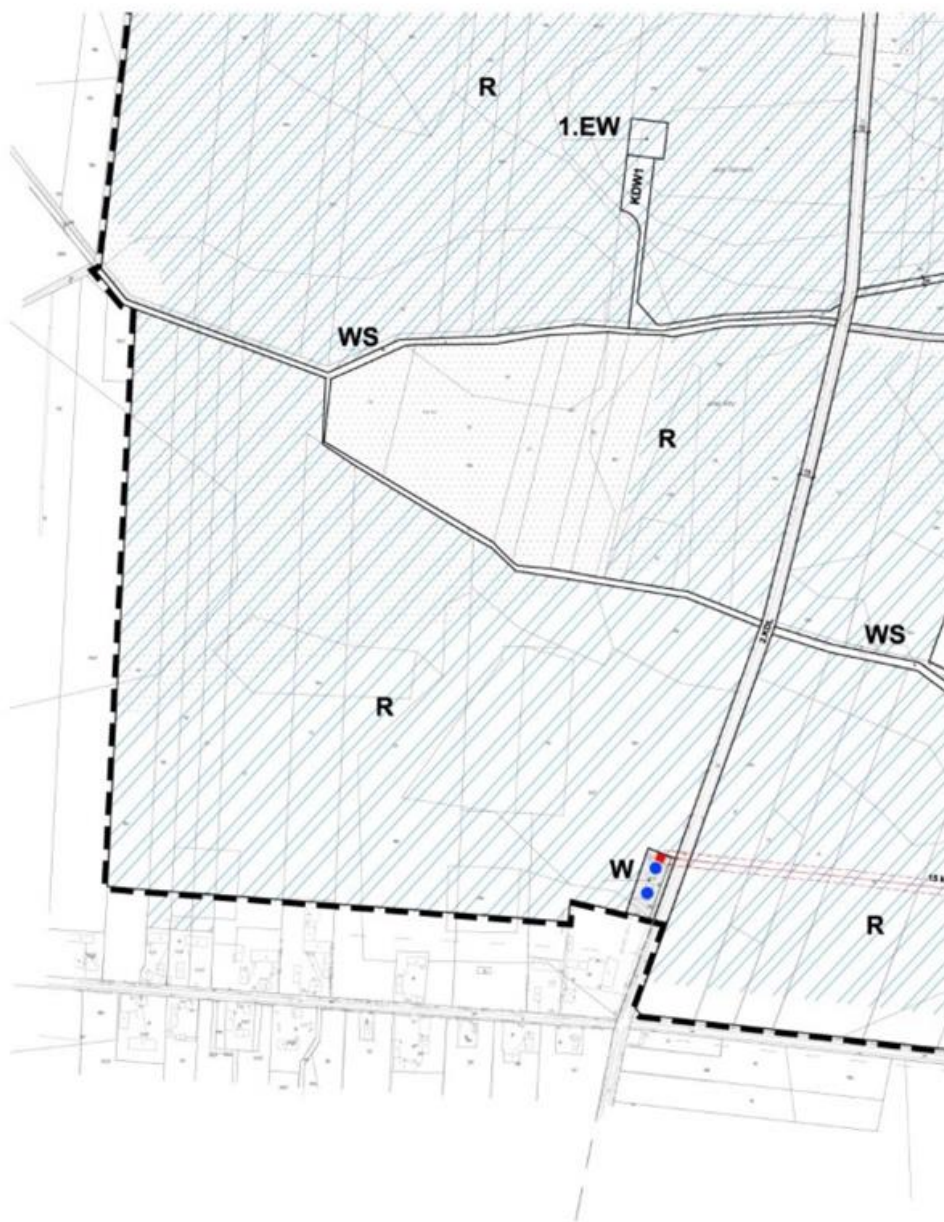
Arkusz nr 3



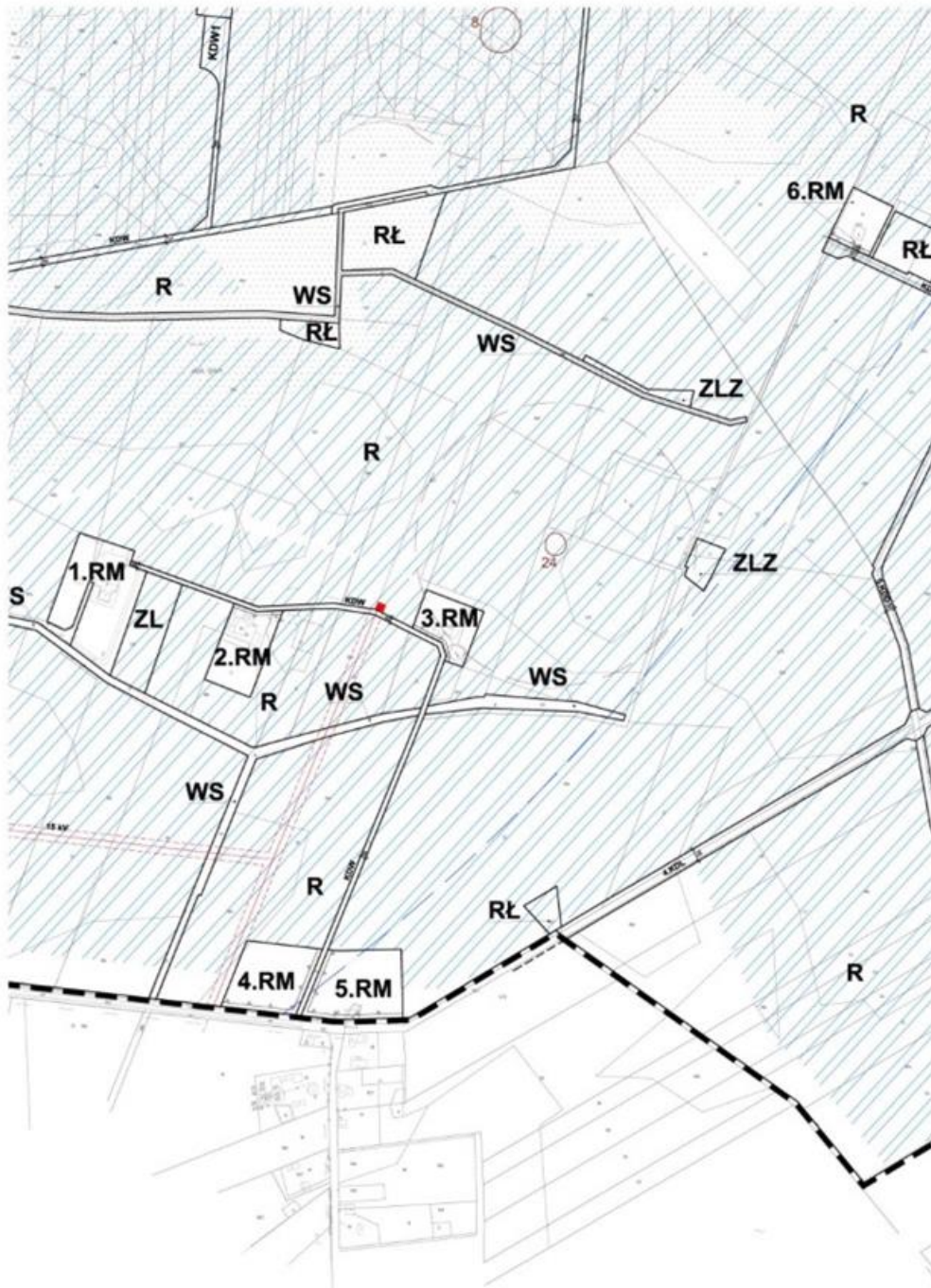
Arkusz nr 4



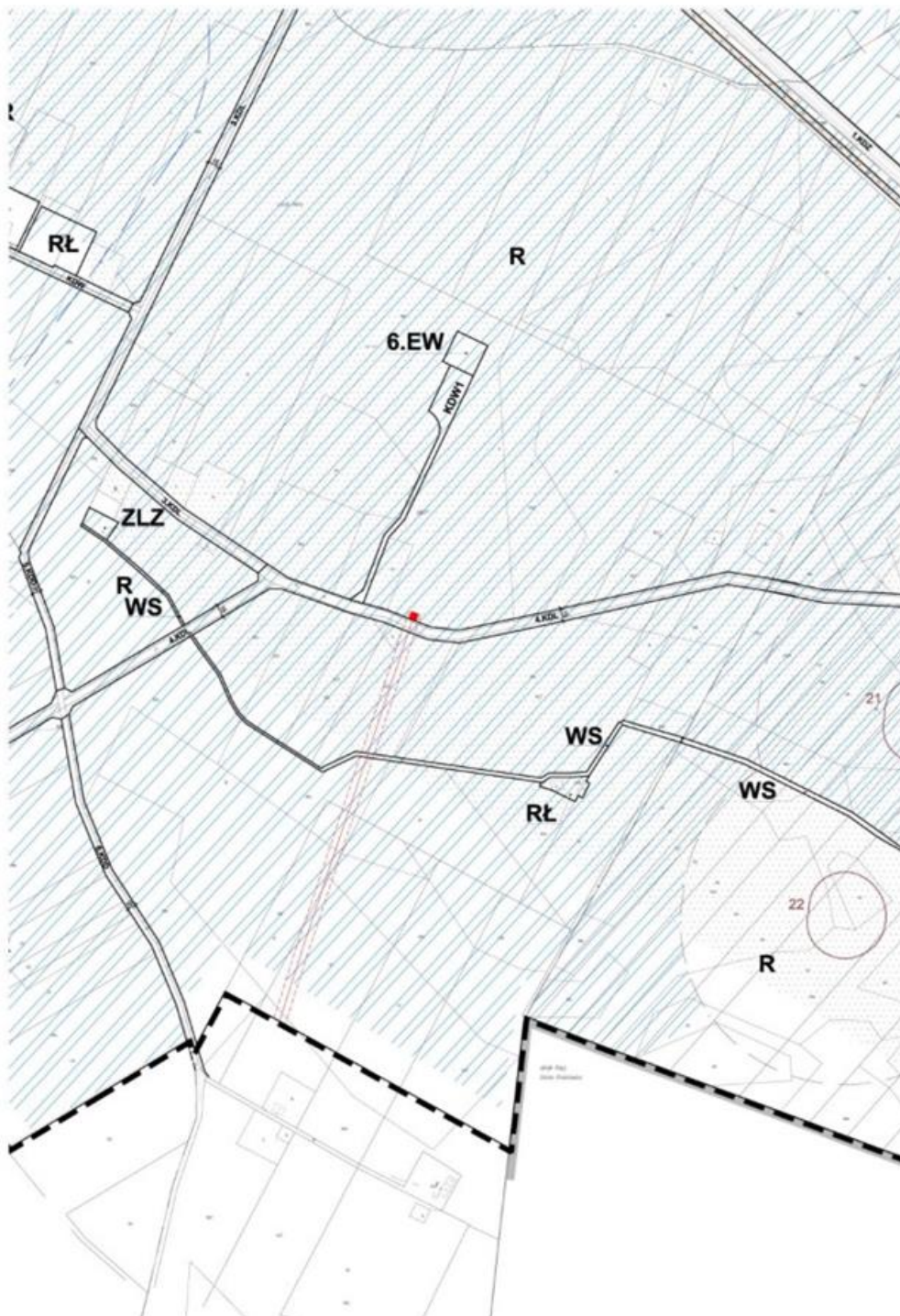
Arkusz nr 5



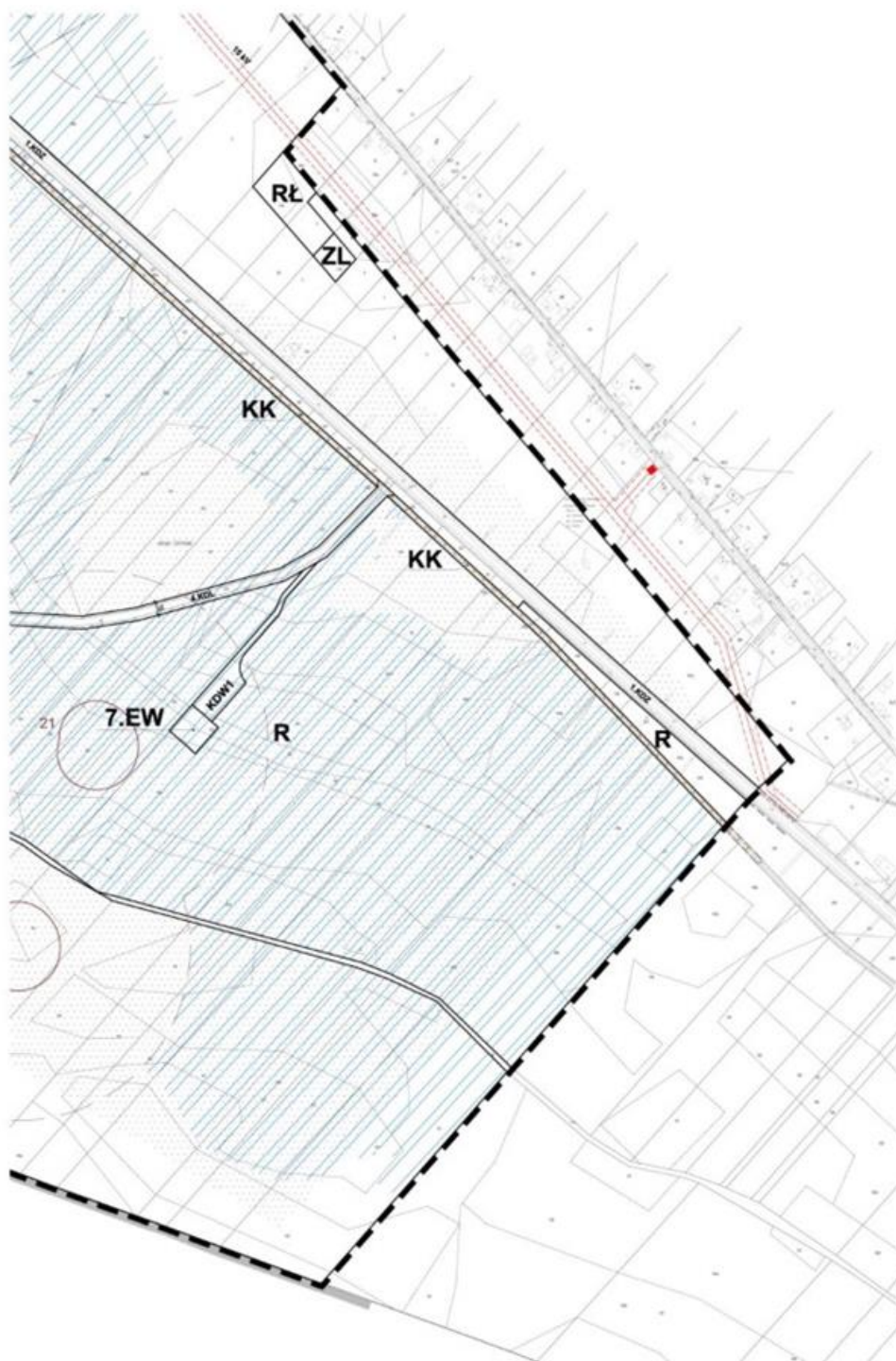
Arkusz nr 6



Arkusz nr 7



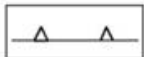








Arkusz nr 8












Arkusz nr 9

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
EW	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZLZ	TERENY ZALESIEŃ
RŁ	TERENY ŁĄK
R	TERENY ROLNE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
W	TEREN URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY ISTNIEJĄCYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH, W TYM OBSŁUGI TERENÓW ROLNYCH
KDW1	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH OBSŁUGI URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH

	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY ISTNIEJĄCYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH, W TYM OBSŁUGI TERENÓW ROLNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH OBSŁUGI URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH
	TERENY KOLEI - KROŚNIEWICKA KOLEJKA WĄSKOTOROWA
	STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE

	GRANICA GMINY
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONY
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ
	ISTNIEJĄCA TRAFOSTACJA
	STUDNIE ISTNIEJĄCE
	DZIAŁ WODNY PIERWSZEGO RZĘDU
	OBSZARY ZMELIOROWANE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	PROJEKTOWANY SZLAK TURYSTYCZNY "KROŚNIEWICKIEJ KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ"

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLI/202/2014
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 25 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWICE**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Dąbrowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 oraz z 2014 r. poz. 379).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/202/2014
Rady Gminy Dąbrowice
z dnia 25 lipca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 oraz z 2014 r. poz. 379), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379) Rada Gminy Dąbrowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.