

**UCHWAŁA NR VI/32/2015**  
**RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA**

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Soborzyce-Zaleszczyzny, Cielętniki, Raczkowice, Święta Anna i Dąbrowa Zielona**

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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8, 9 i 10, 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 2015, poz. 199) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Dąbrowa Zielona uchwała:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Soborzyce-Zaleszczyzny, Cielętniki, Raczkowice, Święta Anna i Dąbrowa Zielona, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona, przyjętego uchwałą Nr LII/290/2014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29 września 2014 roku.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem” obejmuje obszary w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XIV/65/07 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 5 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Soborzyce-Zaleszczyzny, Cielętniki, Raczkowice, Święta Anna i Dąbrowa Zielona.

3. Granice obszarów objętych planem, obejmujące:

- 1) obszar nr 1 położony w miejscowości Soborzyce-Zaleszczyzny,
- 2) obszar nr 2 położony w miejscowości Cielętniki,
- 3) obszar nr 3 położony w miejscowości Raczkowice,
- 4) obszary nr 4 i 5 położone w miejscowości Święta Anna,
- 5) obszar nr 6 położony w miejscowości Dąbrowa Zielona, określono na rysunkach planu miejscowego, zwanego w dalszej części uchwały „rysunkami planu” .

**§ 2. 1.** Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunków planu, zawierającej:
  - a) załącznik nr 1 obejmujący obszar nr 1 położony w miejscowości Soborzyce-Zaleszczyzny,
  - b) załącznik nr 2 obejmujący obszar nr 2 położony w miejscowości Cielętniki,
  - c) załącznik nr 3 obejmujący obszar nr 3 położony w miejscowości Raczkowice,
  - d) załącznik nr 4 obejmujący obszar nr 4 położony w miejscowości Święta Anna,
  - e) załącznik nr 5 obejmujący obszar nr 5 położony w miejscowości Święta Anna,
  - f) załącznik nr 6 obejmujący obszar nr 6 położony w miejscowości Dąbrowa Zielona.

2. Załącznikiem nr 7 do uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Dąbrowa Zielona o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3. 1.** Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, określające:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa E - ochrony ekspozycji w otoczeniu zespołu klasztornego w miejscowości Święta Anna,
- 5) oznaczenia literowo-graficzne obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską:
  - a) KA - stanowisko archeologiczne;
- 6) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
  - a) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) **MN,UT** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług agroturystycznych,
  - c) **UTL** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) **U,UT** - tereny zabudowy usługowej i usług turystycznych,
  - e) **ZL** - tereny lasów,
  - f) **ZL<sub>L</sub>** - tereny dolesień,
  - g) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej,
  - h) **KD-D** - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa,
  - i) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 7) numery wyróżniające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi o tych samych symbolach literowych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) pozostałe stanowiska archeologiczne występujące w rejonie obszarów objętych planem,
- 2) oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występują one w granicach obszarów objętych planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) wskaźników zagospodarowania terenu określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, a także gabarytów obiektów – dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 1ZL<sub>L</sub>, 1ZN, 2ZN, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1KD-D.

§ 4. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w Rozdziale 2;
- 2) szczegółowych określonych w Rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunkach planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 ust.1 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowa Zielona;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 6) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków, urządzeń reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez szyldy oraz elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych;
- 9) **budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki i wiaty: gospodarcze, garażowe, składowe, magazynowe, inwentarskie i produkcyjne oraz budowle rolnicze i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, z wyłączeniem przemysłowych zakładów przetwórstwa rolniczego;
- 10) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni tworzone przez zespoły: roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniące funkcje osłonowe lub izolujące przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

- 11) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 12) **tablicy reklamowej typu billboard** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m<sup>2</sup> lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu;
- 13) **reklamie świetlnej o zmiennej treści** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy wykorzystujący w swoim przekazie ruchomy obraz;
- 14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 1m<sup>2</sup>.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** – odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.);
- 4) **obiekt budowlany, budynek, budowla, budynek mieszkalny jednorodzinny, urządzenie budowlane, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.);
- 5) **zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek rekreacji indywidualnej** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **urządzenia wodne** - odpowiadają definicji tego pojęcia zawartego w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469);
- 7) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.);
- 8) **grunty zadrzewione i zakrzewione** – należy rozumieć zgodnie z definicją tych pojęć zawartą w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454, z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy**

**§ 6. 1.** Określa się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i kształtowania: obszar panoramy zespołu klasztornego w miejscowości Święta Anna (stanowiącego dominantę przestrzenną) w obszarze nr 4, w miejscowości Święta Anna.

2. Określa się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mających na celu ochronę określonego w ust.1 elementu zagospodarowania przestrzennego: obejmuje się ochroną panoramę zespołu klasztornego w miejscowości Święta Anna, poprzez wprowadzenie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej E, zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały.

**§ 7. 1.** W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy w sposób typowy dla terenów wiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, z dużym udziałem terenów zieleni,

- b) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki użytych materiałów wykończeniowych w granicach jednej działki budowlanej;
- 2) w zakresie kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych:
- a) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nie przekraczających 30% chromatyczności barwy,
  - b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych w pkt a przedziałów wyłącznie na fragmencie elewacji wejściowej, nie przekraczającym 10% powierzchni danej elewacji,
  - c) nakaz stosowania określonych wyżej kolorów nie dotyczy naturalnych materiałów elewacyjnych, w tym w szczególności: szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, aluminium, miedzi, stali nierdzewnej,
  - d) zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach,
  - e) kolor pokrycia połaci dachowych: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stosowanych odcieni grafitu i brązów, ustalenie nie dotyczy pokrycia dachów płaskich;
- 3) w zakresie kształtowania nowych ogrodzeń od strony dróg:
- a) nakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20m,
  - b) wprowadza się zakaz realizacji przeseł z płyt blaszanych i prefabrykatów betonowych;
- 4) w zakresie nośników reklamowych i szyldów:
- a) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenów określonych na rysunkach planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 1ZL, 2ZL, 1ZL<sub>L</sub>, 1KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1MR, 2MR, 1UTL-5UTL,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam świetlnych o zmiennej treści,
  - c) szyldy na budynkach mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku szyldów stanowiących znak lub nazwę przedsiębiorcy typu „logo”,
  - d) dopuszcza się montaż szyldu na ogrodzeniu wyłącznie w strefie wejścia lub wjazdu na teren działki budowlanej, pod warunkiem, że:
    - gabaryty poszczególnych szyldów będą miały ujednoczony format: 42 cm szerokości i 30 cm wysokości,
    - krawędź szyldu nie będzie wychodzić poza obrys ogrodzenia.

**§ 8. 1.** Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ustala się następujące zasady sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych z zachowaniem linii zabudowy kształtowanych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, wyłącznie gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany, do ściany budynku na działce sąsiedniej.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

**§ 9. 1.** Wprowadza się ochronę obszarów przyrodniczo cennych, stanowiących korytarz ekologiczny w otoczeniu Kanału Lodowego, obejmujący grunty orne, łąki, pastwiska i grunty zadrzewione oraz zakrzewione w granicach obszarów położonych w miejscowości Cielętniki i Raczkowice, oznaczonych na rysunkach planu nr 2 i nr 3 symbolami 1ZN i 2ZN.

2. Określa się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mających na celu ochronę obszarów określonych w ust.1:

- 1) zakaz przekształcania i zmiany ukształtowania terenów, z wyłączeniem prac związanych z budową i utrzymaniem urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych,
- 2) zakaz wprowadzania zmiany stosunków wodnych,
- 3) nakaz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych z dopuszczeniem wycinki drzew na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 4) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających wraz z ich obudową biologiczną,
- 5) ograniczenie lokalizacji obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określonych w ust.1 ustalono w § 24 i § 27 uchwały.

**§ 10.** 1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- 2) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

2. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się:

- 1) nakaz stosowania przy ogrzewaniu obiektów wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej i służącej produkcji rolniczej: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości emisji substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach ( Dz.U. z 2013 r. poz. 1399 z późn. zm.).

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, oraz przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112) przy czym:

- 1) dla terenu w miejscowości Soborzyce-Zaleszczyny oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1MN,UT, obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów w miejscowości Dąbrowa Zielona oznaczonych na rysunku planu nr 6 symbolami 1MR i 2MR, obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów w miejscowości Cieleńniki oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolami 1UTL i 2UTL oraz dla terenów w miejscowości Raczkowice oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolami od 3 UTL, 4UTL, 5 UTL obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 11.** 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach obszarów objętych planem, ustala się, zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.);
- 2) zabudowy usługowej i służącej produkcji rolniczej kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 3) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;
- 4) składów, baz oraz inwestycji związanych ze sprzedażą opału i materiałów budowlanych;
- 5) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 6) instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 7) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagających utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy.

2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą i służącą produkcji rolniczej, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 12. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty i obszary chronione, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 13. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej E – ochrony ekspozycji panoramy zespołu klasztornego w miejscowości Święta Anna, w granicach obszaru nr 4 położonego w miejscowości Święta Anna.

2. W granicach wyznaczonej strefy E – ochrony ekspozycji panoramy zespołu klasztornego w miejscowości Święta Anna, wprowadza się:

- 1) nakaz ograniczenia gabarytów projektowanej zabudowy oraz kształtowania geometrii dachów, zgodnie z ustaleniami wprowadzonymi w § 32 uchwały;
- 2) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki użytych materiałów wykończeniowych w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz zadrzewiania terenów, za wyjątkiem pojedynczych nasadzeń oraz założeń w postaci alei wzdłuż dróg publicznych;
- 4) ograniczenia w zakresie lokalizacji nośników reklamowych i szyldów, zgodnie z ustaleniami wprowadzonymi w § 7 ust.1 pkt 4 uchwały.

§ 14. 1. W granicach obszaru nr 3 w miejscowości Raczkowice oznaczono symbolem KA stanowisko archeologiczne, chronione przed prowadzeniem inwestycji związanych z naruszeniem struktury gruntu oraz przed niwelacją terenu;

2. Prowadzenie robót ziemnych w granicach stanowiska archeologicznego określonego w ust. 1 z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. 1. Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenów przy napowietrznych sieciach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych jest zabezpieczenie lub przebudowa urządzeń melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

3. Warunkiem lokalizacji zabudowy w granicach obszaru nr 2 w miejscowości Cielętniki i obszaru nr 3 w miejscowości Raczkowice, jest zabezpieczenie projektowanej zabudowy stosownie do rozpoznanych warunków hydrologiczno-geologicznych, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów i podtopień, zmniejszających tę uciążliwość lub zwiększających odporność na to zagrożenie.

4. Rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzenia nieczystości ciekłych winny uwzględniać warunki hydrogeologiczne terenu, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu wód gruntowych oraz możliwości okresowych wylewów i podtopień.

5. Na obszarach objętych planem nie występują tereny zamknięte.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji**

§ 16. 1. Powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

- 1) obszaru nr 1 położonego w miejscowości Soborzyce-Zaleszczyzny: istniejąca droga gminna (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;
- 2) obszaru nr 2 położonego w miejscowości Cielętniki: istniejące drogi gminne (położone poza obszarem objętym planem), obsługujące bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;
- 3) obszaru nr 3 położonego w miejscowości Raczkowice: istniejąca droga powiatowa (położona poza obszarem objętym planem) oraz droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-D, obsługujące bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;
- 4) obszaru nr 4 położonego w miejscowości Święta Anna: istniejące drogi wojewódzka i powiatowa (położone poza obszarem objętym planem), obsługujące bezpośrednio obszar objęty planem;
- 5) obszaru nr 5 położonego w miejscowości Święta Anna: istniejąca droga wojewódzka (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;
- 6) obszaru nr 6 położonego w miejscowości Dąbrowa Zielona: istniejące ulice Sadowa i Dolna (położone poza obszarem objętym planem), obsługujące bezpośrednio obszary objęte planem.

2. W granicach obszarów objętych planem, za wyjątkiem terenów określonych symbolami 1ZL, 2ZL, 1ZL<sub>L</sub>, 1ZN, 2ZN, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w tym służących jako dojazdy przeciwpożarowe.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla nowych inwestycji, ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania z dopuszczeniem zabezpieczenia stanowisk postojowych w garażu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy zagrodowej - 1 stanowisko postojowe na jedną zagrodę,
  - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1 stanowisko postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
  - d) dla zabudowy usługowej i związanej z prowadzeniem usług turystycznych oraz działalności gospodarczej, obowiązuje zapewnienie łącznie co najmniej:
    - 1 stanowisko postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów,
    - 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Zasady ogólne:

- 1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę:



- 1) z sieci wodociągowych, z zabezpieczeniem możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 2) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie i technicznie, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych;
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu w ustawy Prawo energetyczne;
4. Zaopatrzenie w gaz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu w ustawy Prawo energetyczne.
5. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu w ustawy Prawo telekomunikacyjne i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
6. Odprowadzenie ścieków:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych - z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji sanitarnej;
  - 2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenie nieczystości ciekłych;
  - 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 10 pkt 1 uchwały.
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
  - 2) alternatywnie dopuszcza się wyposażenie terenów w system kanalizacji deszczowej;
  - 3) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 10 pkt 1 uchwały.
8. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła bądź instalacje oparte o niskoemisyjne paliwa lub niskoemisyjne techniki spalania paliw oraz odnawialne źródła energii.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 18. 1.** W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) określa się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek:
    - w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1MN,UT - 1500m<sup>2</sup>,
    - w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 1UTL, 2UTL, 3UTL, 4UTL, 5UTL- 1200m<sup>2</sup>,
    - w granicach terenów pozostałych - 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 20 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 wyłącznie:
  - a) w celu powiększenia przyległej działki lub regulacji granic;
  - b) w celu wydzielenia dróg, urządzeń wodnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w granicach od 30° do 150°.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 19. 1.** Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy, z dopuszczeniem zachowania istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. Do czasu budowy projektowanych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny wyznaczone na rysunkach planu dla ich realizacji, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym obiektów o charakterze tymczasowym.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 20.** 1. W granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację:

- 1) niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: budynków garażowych, gospodarczych i wiat;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli integralnie związanych z funkcją terenu ustaloną w planie;
- 3) obiektów małej architektury, terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej.

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 1 położonego w miejscowości Soborzyce Zaleszczyny**

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN,UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa związana z usługami agroturystycznymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa związana z rekreacją, wypoczynkiem, obsługą ruchu turystycznego,
  - b) zabudowa zagrodowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) tereny przeznaczone dla lokalizacji agroturystyki,
  - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) wprowadza się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki niezbędnej do lokalizacji nowych budynków oraz nowego sposobu zagospodarowania terenu,
  - d) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, jako wolnostojących,
  - e) lokalizacja nowych budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą w głębi działek budowlanych,
  - f) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków składowych oraz garaży blaszanych,
  - g) wyklucza się prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt w ilości powyżej 5 DJP,
  - h) linia zabudowy zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu: w odległości nie mniejszej niż 6m od pasa drogowego przyległej drogi gminnej, będącego jednocześnie północną granicą obszaru objętego planem;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,30,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,6,
    - minimalna – 0,001,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 5) szczególne zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- do 9 m w kalenicy głównej,
- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6 m w kalenicy głównej,
- wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 15 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
- budynków gospodarczych, garażowych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20°– 45°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej zgodnie z §8 ust.2 pkt 2;

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje konieczności zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nie leśne,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 3) wysokość obiektów budowlanych ograniczona do 16m.

**Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 2 położonego w miejscowości Cielętniki**

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UTL, 2UTL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne,
  - c) tereny rolnicze;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) tereny przeznaczone dla lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej,
  - b) wprowadza się nakaz zachowania istniejących śródpolnych skupisk drzew i krzewów z dopuszczeniem wycinki niezbędnej do lokalizacji nowych budynków oraz nowego sposobu zagospodarowania terenu,
  - c) wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków,
  - d) lokalizacja budynków jako wolnostojących,
  - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych oraz garaży blaszanych,
  - f) linie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu: w odległości nie mniejszej niż 6 m od pasa drogowego drogi gminnej będącego jednocześnie północną granicą obszaru objętego planem oraz pasów drogowych projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,4,

- minimalna – 0,001,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- do 6 m w kalenicy głównej,

- wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m,

b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35° - 45°.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej w formie użytków rolnych stanowiących obudowę biologiczną Kanału Lodowego, pełniące funkcję powiązań przyrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe płynące i stojące, budowle hydrotechniczne,

b) szlaki turystyczne piesze, rowerowe i konne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów jako biologicznie czynnych z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 uchwały,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej,

c) lokalizacja szlaków turystycznych pod warunkiem zastosowania naturalnych materiałów wykończeniowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 16 m.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,

b) w granicach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 460);

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;

c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

3) wysokość obiektów budowlanych ograniczona do 16m.

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 3 położonego w miejscowości Raczkowice**

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3UTL**, **4UTL** i **5UTL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne,

- c) tereny rolnicze;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) tereny przeznaczone dla lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej,
  - b) w granicach oznaczonego stanowiska archeologicznego KA, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 14 uchwały,
  - c) wprowadza się nakaz zachowania istniejących śródpolnych skupisk drzew i krzewów z dopuszczeniem wycinki niezbędnej do lokalizacji nowych budynków oraz nowego sposobu zagospodarowania terenu,
  - d) wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków,
  - e) lokalizacja budynków jako wolnostojących,
  - f) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych oraz garaży blaszanych,
  - g) linie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:
    - w odległości nie mniejszej niż 8m od pasa drogowego przyległej drogi powiatowej, będącego jednocześnie południową granicą obszaru objętego planem,
    - w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających pozostałych dróg;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna – 0,001,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - do 6 m w kalenicy głównej,
    - wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m,
  - b) geometria dachów: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35° - 45°.
- § 27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej w formie użytków rolnych stanowiących obudowę biologiczną Kanału Lodowego, pełniącej funkcję powiązań przyrodniczych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) wody powierzchniowe płynące i stojące, budowle hydrotechniczne,
    - b) szlaki turystyczne piesze, rowerowe i konne;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów jako biologicznie czynnych z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 uchwały,
    - b) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym obiektów związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej,
    - c) lokalizacja szlaków turystycznych pod warunkiem zastosowania naturalnych materiałów wykończeniowych;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 16 m.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) klasa techniczna – droga dojazdowa,
  - b) projektowana droga publiczna o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m, wraz z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - c) w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;
  - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wysokość obiektów budowlanych ograniczona do 16m.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - b) w granicach linii rozgraniczających drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
    - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wysokość obiektów budowlanych ograniczona do 16m.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje konieczności zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nie leśne,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 3) wysokość obiektów budowlanych ograniczona do 16m.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL<sub>I</sub>** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny doleśień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 4) wysokość obiektów budowlanych ograniczona do 16m.

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 4 położonego w miejscowości Święta Anna**

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U,UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) usługi turystyczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa;
  - c) tereny sportu i rekreacji
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym obiektów gastronomicznych, noclegowych i sportowych,
  - b) w granicach wyznaczonych stref E – ekspozycji panoramy zespołu klasztornego w miejscowości Święta Anna, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 13 uchwały,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków zamieszkania zbiorowego,
  - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych oraz garaży blaszanych,
  - e) linie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:
    - w odległości nie mniejszej niż 20m od pasa drogowego przyległej drogi wojewódzkiej, będącego jednocześnie południową granicą obszaru objętego planem,
    - w odległości nie mniejszej niż 15m od pasa drogowego przyległej drogi powiatowej, będącego jednocześnie północno-wschodnią granicą obszaru objętego planem;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 1,0,
    - minimalna – 0,001,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - do 10 m w kalenicy głównej,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6 m w kalenicy głównej,
    - wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 10 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20°– 45°. **Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 5 położonego w miejscowości Święta Anna**

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U,UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa;
  - c) tereny sportu i rekreacji
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym obiektów gastronomicznych, noclegowych i sportowych,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków zamieszkania zbiorowego,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych oraz garaży blaszanych,
  - d) linia zabudowy zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu: w odległości nie mniejszej niż 20m od pasa drogowego przyległej drogi wojewódzkiej, będącego jednocześnie południową granicą obszaru objętego planem;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,40,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 1,0,
    - minimalna – 0,001,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - do 10 m w kalenicy głównej,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6 m w kalenicy głównej,
    - wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 16 m,
  - c) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20°– 45°.

#### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 6 położonego w miejscowości Dąbrowa Zielona**

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1RM** i **2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) tereny przeznaczone dla lokalizacji wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej, w tym związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym,



- b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
  - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych, składowych oraz garaży blaszanych,
  - d) wyklucza się prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt w ilości powyżej 5 DJP,
  - e) linie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:
    - w odległości nie mniejszej niż 20m od pasa drogowego ul.Sadowej, będącego jednocześnie północną granicą obszaru objętego planem,
    - w odległości nie mniejszej niż 15m od pasa drogowego ul.Dolnej, będącego jednocześnie wschodnią granicą obszaru objętego planem;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna – 0,001,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - do 10 m w kalenicy głównej,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6 m w kalenicy głównej,
    - wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 16 m,
  - d) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
    - budynków gospodarczych, garażowych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20°– 45°,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej zgodnie z §8 ust.2 pkt 2.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 35.** Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta Gminy Dąbrowa Zielona w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości 5%.

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Zielona.

**§ 37. 1.** Wójt Gminy Dąbrowa Zielona zapewni:

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Kucharski**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH SOBORZYCE-ZALESZCZYNY  
 CIELEŃNIKI, RACZKOWICE, ŚWIĘTA ANNA I DĄBROWA ZIELONA  
 RYSUNEK PLANU - OBSZAR nr 1 położony w miejscowości SOBORZYCE-ZALESZCZYNY**

Skala 1:1 000

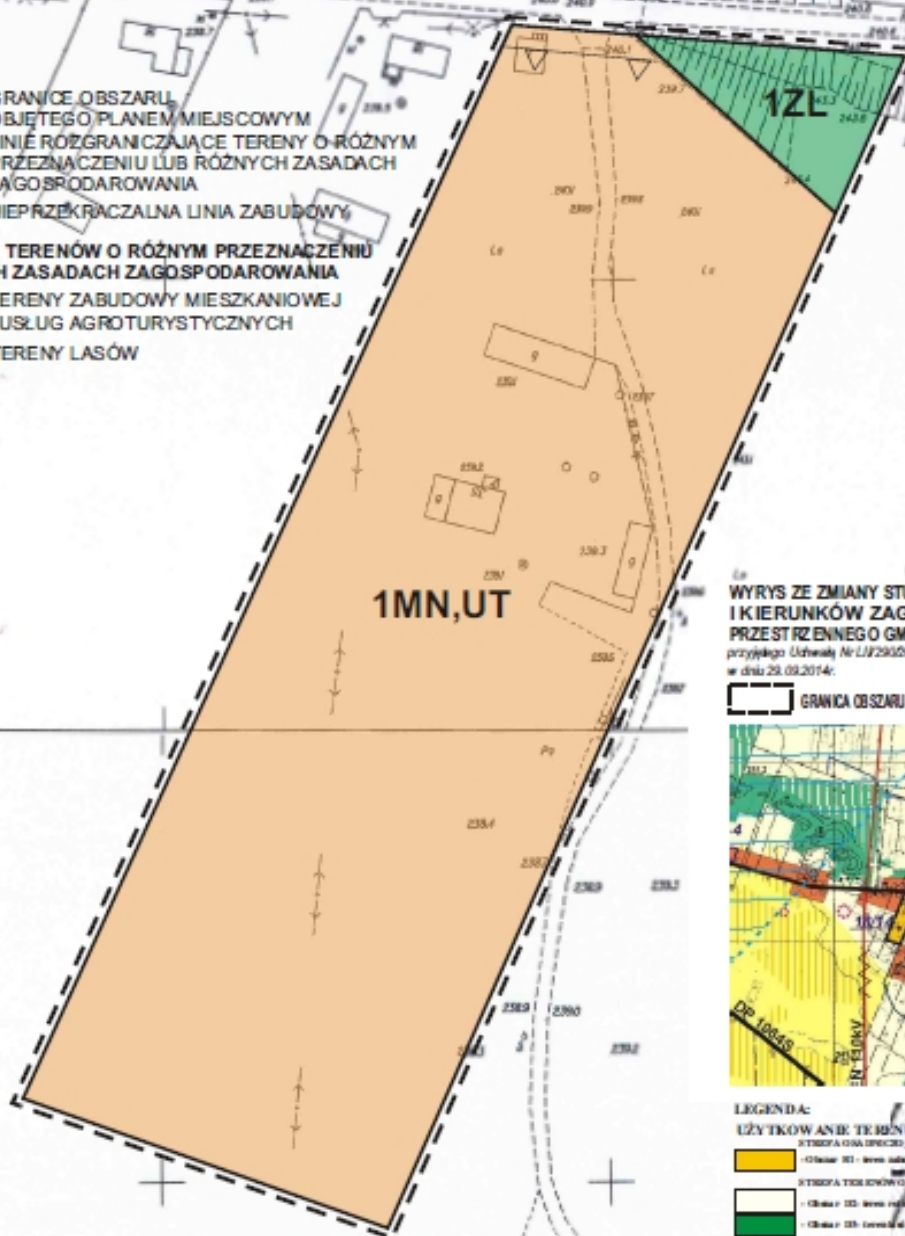


ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/32/2015  
 RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA Z DNIA 28 kwietnia 2015 roku



**LEGENDA**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- MN, UT** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG AGROTURYSTYCZNYCH
- ZL** TERENY LASÓW

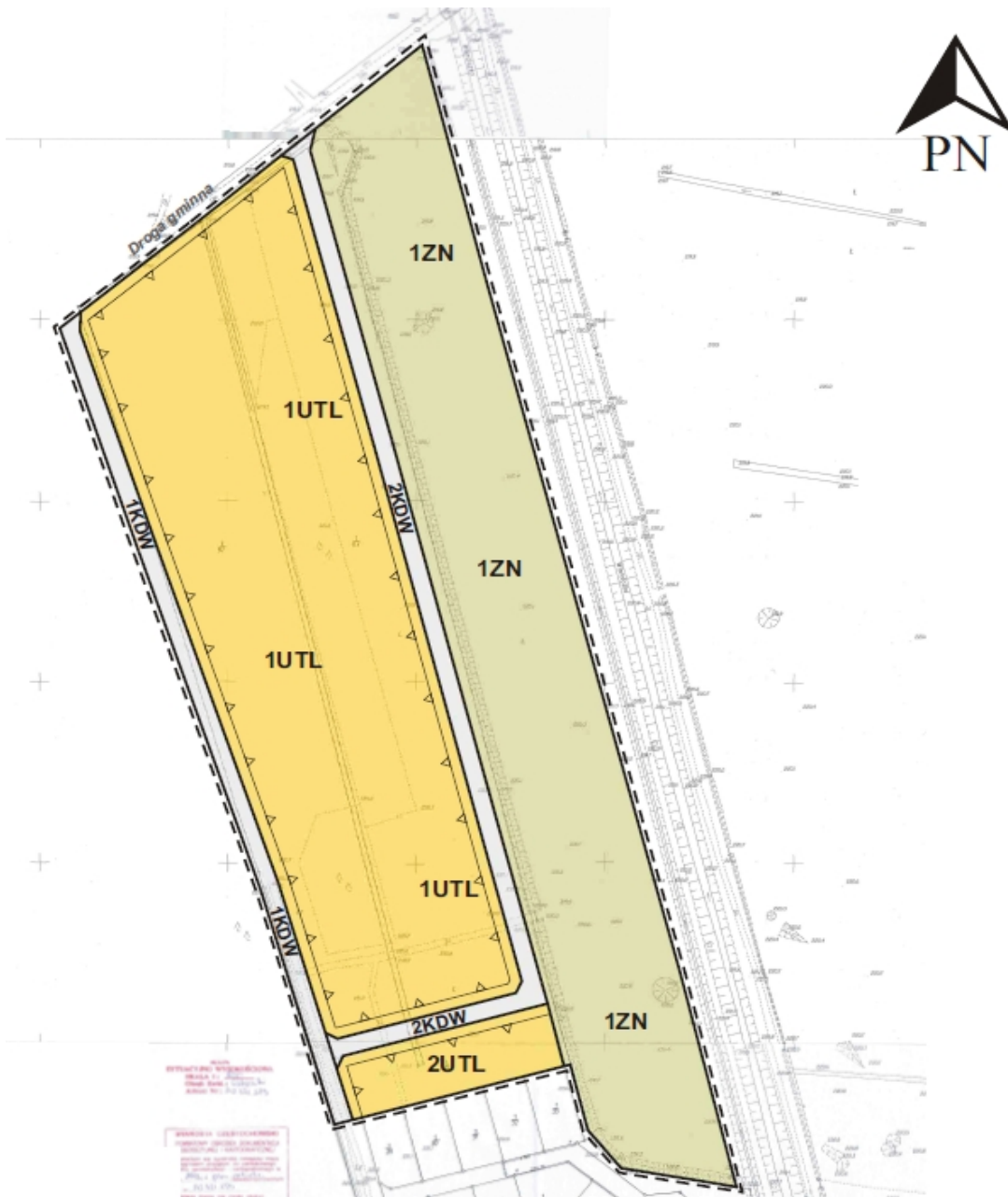


WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM WARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA ZIELONA przyjętego Uchwałą Nr LXXV/2002/14 Rady Gminy Dąbrowa Zielona w dniu 29.09.2014r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



- LEGENDA:**
- UŻYTKOWANIE TERENU**
- STREFA OŚWIETLENIA I SYGNALIZACJA
  - STREFA TERENÓW WOLNOZASTAWIANYCH
  - STREFA TERENÓW ZASTAWIANYCH
- KOMUNIKACJA**
- Linia drogi gminnej



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH SOBORZYCE-ZALESZCZYNY**  
**CIELEŃNIKI, RACZKOWICE, ŚWIĘTA ANNA I DĄBROWA ZIELONA**  
**RYSUNEK PLANU - OBSZAR nr 2 położony w miejscowości CIELEŃNIKI**

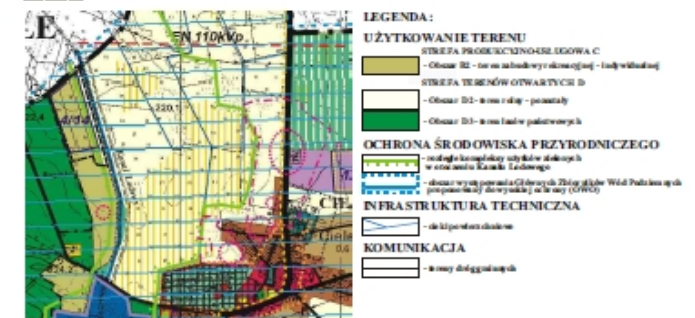
Skala 1:1 000 wydruk w skali 1:2 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR VI/32/2015  
 RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA Z DNIA 28 kwietnia 2015 roku

- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKROCZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- UTL** TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
  - ZN** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
  - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA ZIELONA**  
 przyjętego Uchwałą Nr LXXI/90/2014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona w dniu 29.09.2014r. skala 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM



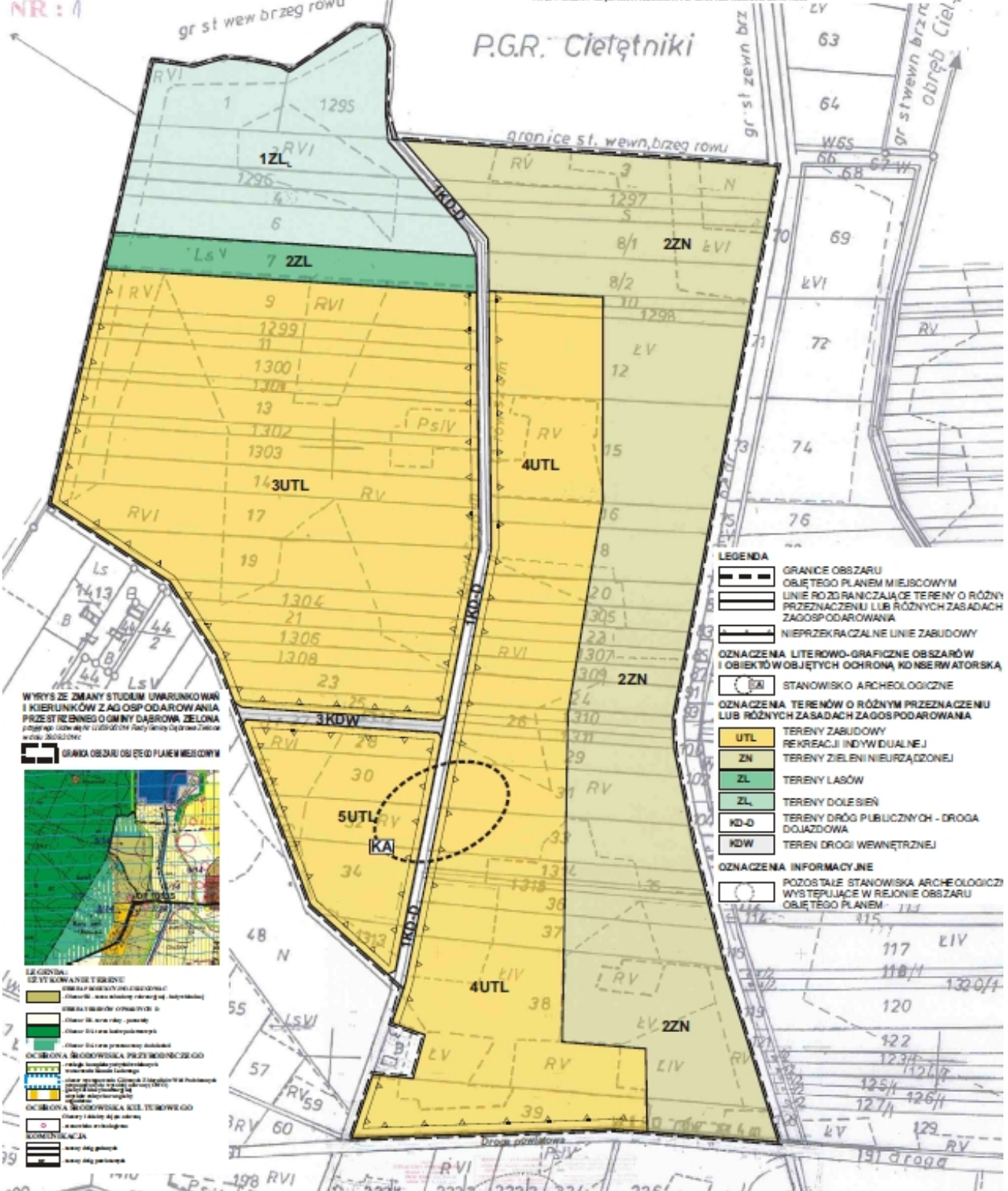


DECYZYJNA  
5000  
WID.: Raczkowice  
NR: 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH SOBÓRZYCE-ZALESZCZYŃNY  
CIELETNIKI, RACZKOWICE, ŚWIĘTA ANNA I DĄBROWA ZIELONA  
RYSUNEK PLANU - OBSZAR nr 3 położony w miejscowości RACZKOWICE**

Skala 1:1000 wydruk w skali 1:2000

ZARZĄDNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR V/32/2015  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA Z DNIA 28 kwietnia 2015 roku



**LEGENDA**

- GRANICE OBSZARU
- OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNY PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW I OBIEKTÓW W OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- UTL TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZL TERENY DOLESIEŃ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
- KDW TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYSTĘPUJĄCE W REJONIE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW Z AGOSP ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA ZIELONA



**LEGENDA**  
OZNACZENIA TERENÓW

- Oznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy
- Oznaczenie terenów przeznaczonych do rekreacji indywidualnej
- Oznaczenie terenów zielonych nieurządzonej
- Oznaczenie terenów lasów
- Oznaczenie terenów doleśń
- Oznaczenie terenów dróg publicznych - droga dojazdowa
- Oznaczenie terenów dróg wewnętrznych
- Oznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy
- Oznaczenie terenów przeznaczonych do rekreacji indywidualnej
- Oznaczenie terenów przeznaczonych do rekreacji indywidualnej
- Oznaczenie terenów przeznaczonych do rekreacji indywidualnej



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH SOBORZYCE-ZALESZCZYNY  
 CIELEŃNIKI, RACZKOWICE, ŚWIĘTA ANNA I DĄBROWA ZIELONA  
 RYSUNEK PLANU - OBSZAR nr 4 położony w miejscowości ŚWIĘTA ANNA**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR VI/32/2015  
 RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA Z DNIA 28 kwietnia 2015 roku

Skala 1:1 000

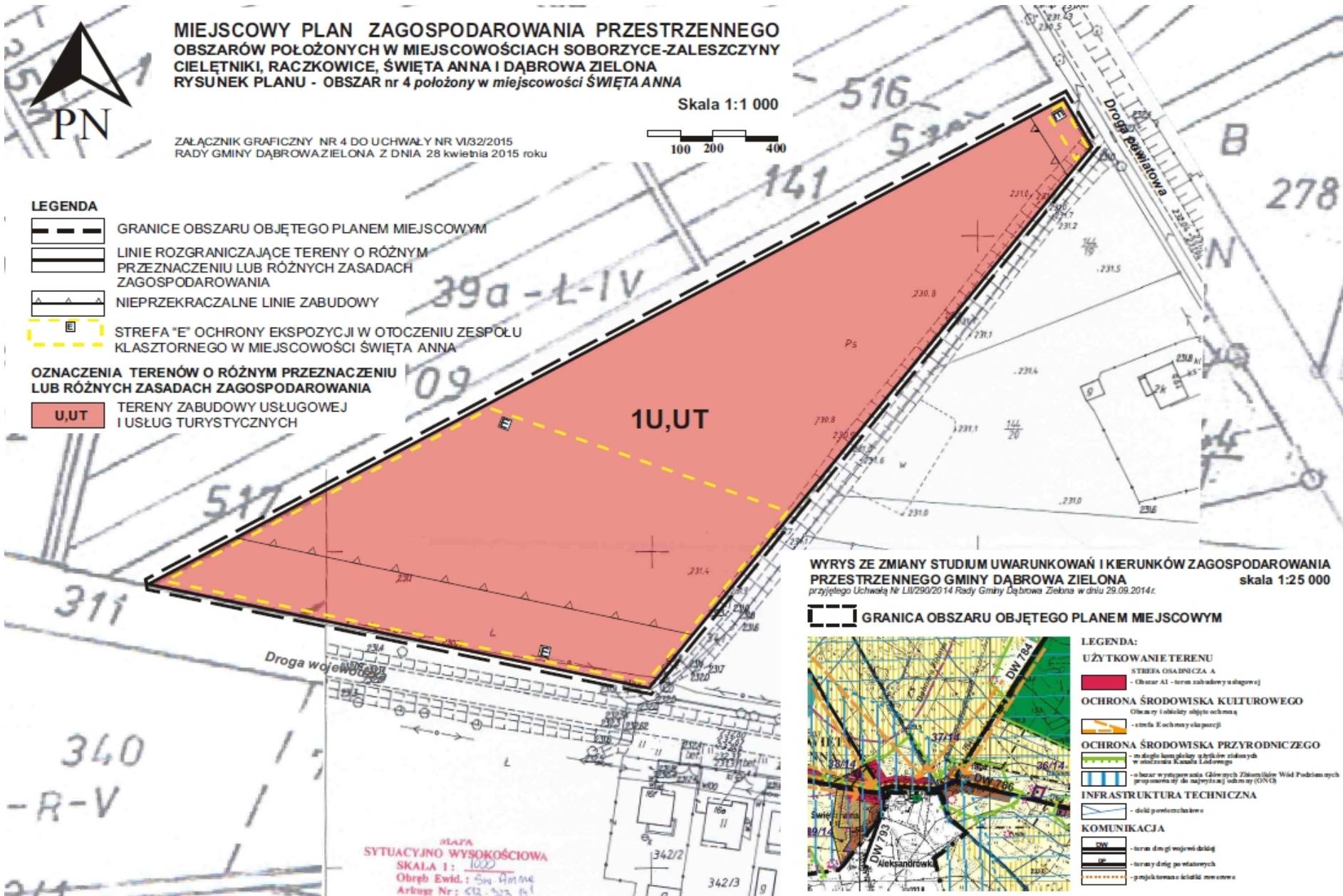


**LEGENDA**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI W OTOCZENIU ZESPOŁU KLASZTORNEGO W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTA ANNA

**OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

- U,UT TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUG TURYSTYCZNYCH



**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA ZIELONA**  
 przyjętego Uchwałą Nr LIV/290/2014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29.09.2014r. skala 1:25 000

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**



- LEGENDA:**
- UŻYTKOWANIE TERENU**
- STREFA OSADNICZA A
  - Obszar A1 - teren zabudowy usługowej
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- obszar E ochrony krajobrazu
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- obszar specjalnej ochrony przyrody w otoczeniu Kanala Łódzkiego
  - obszar w otoczeniu Głównych Złomowisk Wład Podziemnych (projektowany do naprawy) i otoczenia (ONL)
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- dział poręcznościowy
- KOMUNIKACJA**
- teren drogi wojewódzkiej
  - teren drogi powiatowej
  - projektowana oświata szynowa

MAPA  
 SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA  
 SKALA 1: 1000  
 Obręb Ewid.: SW 41/04  
 Arkusz Nr.: 62-523-141



MAPA  
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1:10 000  
Obręb Ewid.: SW. Brunne  
Arkusz Nr: 42.423.213



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH SOBORZYCE-ZALESZCZYNY  
CIELETNIKI, RACZKOWICE, ŚWIĘTA ANNA I DĄBROWA ZIELONA  
RYSUNEK PLANU - OBSZAR nr 5 położony w miejscowości ŚWIĘTA ANNA**

Skala 1:1 000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR VI/32/2015  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA Z DNIA 28 kwietnia 2015 roku

STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI  
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Powodują się zgodność najnowszą mapy  
z oryginałem przyjętym do państwowego  
zasobu geodezyjnego i kartograficznego w  
2011 r.

**LEGENDA**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

**OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

- U,UT TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUG TURYSTYCZNYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYSTĘPUJĄCE W REJONIE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

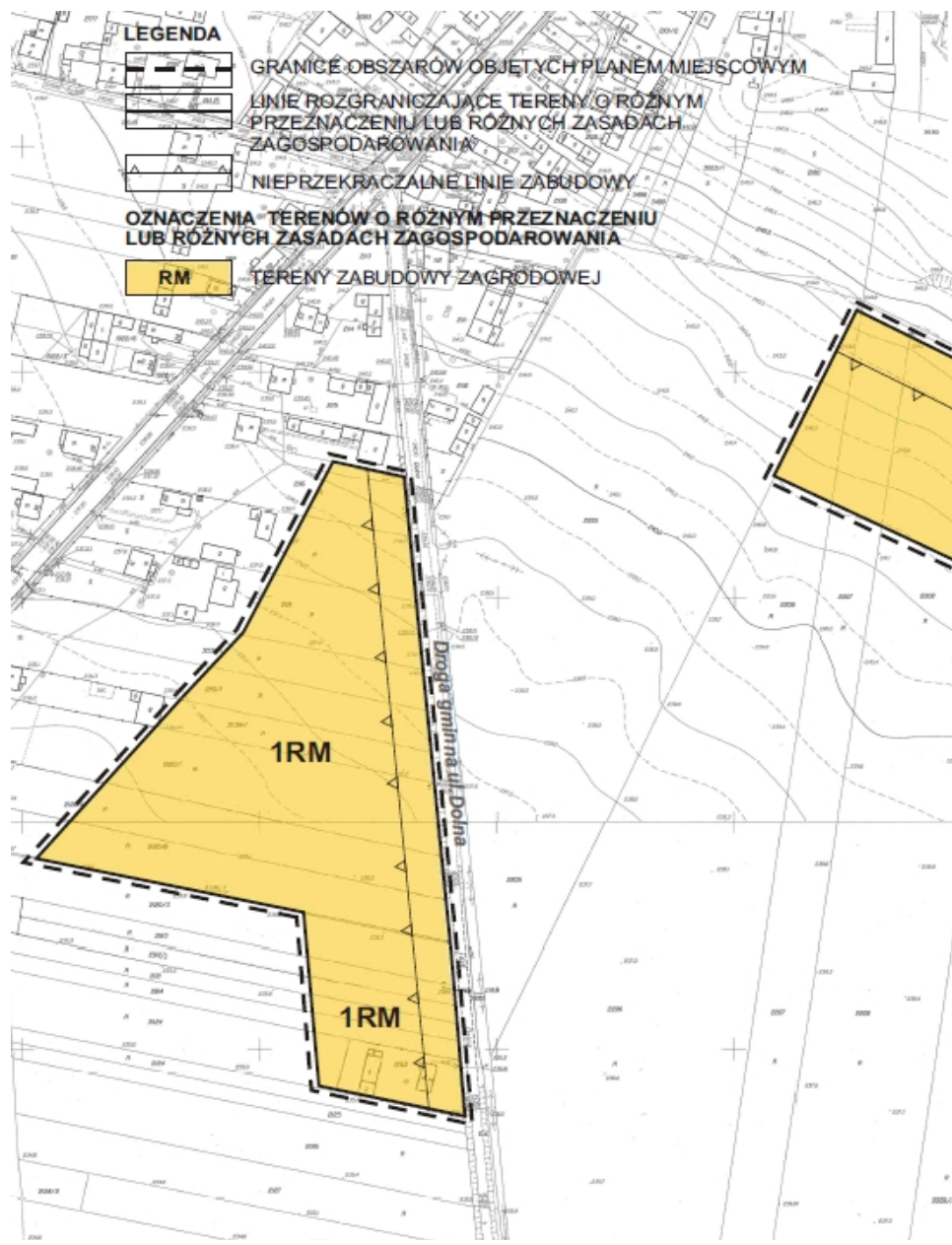
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM WARUNKOWANIEKIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA ZIELONA skala 1:25 000  
przyjętego Uchwałą Nr L.IV/290/2014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29.03.2014r.

**R GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**



**LEGENDA**

- UŻYTKOWANIE TERENU**
  - STREFA OSA DREWNO-REKREACYJNO-REKREACYJNO
  - Obszar D1 - teren obsługi ruchu turystycznego
  - STREFA TERENÓW OTWARTYCH D
  - Obszar D2 - teren rolny - pozostały
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
  - Obszar I ochrony objęty ochroną
  - stanowiska archeologiczne
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
  - rozległe kamieniołomy i użytków zielonych w otoczeniu Kanionu Lodowego
  - obszar w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych przeznaczony do wyznaczonej działalności (OWW)
- KOMUNIKACJA**
  - teren dróg wojewódzkich
  - tereny dróg powiatowych
  - projektorne i ciśnień w terenie



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH SOBORZYNE-ZALESZCZYNY CIELEŃNIKI, RACZKOWICE, ŚWIĘTA ANNA I DĄBROWA ZIELONA**  
 RYSUNEK PLANU - OBSZAR nr 6 położony w miejscowości DĄBROWA ZIELONA

Skala 1:1 000 wydruk w skali 1:2 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY NR VI/32/2015 RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA Z DNIA 28 kwietnia 2015 roku



**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA ZIELONA**  
 przyjętego Uchwałą Nr LVI/29/02014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona w dniu 29.09.2014r.  
 skala 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



- LEGENDA:**
- UŻYTKOWANIE TERENU**  
 SI 123FA OSADNICZA A  
 -Obszar A4 - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**  
 Obszary i obiekty związane do objęcia ochroną  
 -obszar wyznaczenia Głównych Zbiorników Wód Podziemnych przeznaczony do wysokiej ochrony (OWO)
- KOMUNIKACJA**  
 -tereny dróg gminnych  
 DP -tereny dróg powiatowych



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VI/32/2015

Rady Gminy Dąbrowa Zielona

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dąbrowa Zielona o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Soborzyce-Zaleszczyzny, Cieletniki, Raczkowice, Święta Anna i Dąbrowa Zielona**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Dąbrowa Zielona rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, należące do zadań własnych gminy będą realizowane w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych z zewnętrznych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżecie gminy.

2. Źródłem finansowania inwestycji będą:

- 1) środki własne gminy Dąbrowa Zielona,
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych,
- 3) środki innych podmiotów gospodarczych na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.