

**UCHWAŁA NR XXXIX/266/2018
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA**

z dnia 27 marca 2018 r.

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

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

Rada Gminy Dąbrowa Zielona uchwała:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

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

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

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

- 1) przepisów ogólnych;
- 2) ustaleń szczegółowych obowiązujących na całym obszarze objętym planem;
- 3) przepisów końcowych, w tym - stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.
 3. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyrażonymi graficznie na rysunku planu, są:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
 - 3) odnoszące się do przeznaczenia terenu oznaczenie graficzne oraz symbol literowy - **P**, oznaczający **teren zabudowy produkcyjnej, technicznej i usługowej**;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) trasa istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nN);
- 2) orientacyjne granice pasa technologicznego i oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nN);
- 3) informacje o lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 408 Niecka Miechowska,
- b) regionu wodnego Warty.

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

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

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony graficznie oraz symbolem, pokrywający się z obszarem objętym planem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określenie jednej lub kilku funkcji, charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, które się wzajemnie wzbogacają, uzupełniają i mogą harmonijnie współistnieć;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział będzie przeważał w obrębie działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **objektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty niezbędne lub służące określoneemu przeznaczeniu terenu;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć funkcję charakteryzującą sposób użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych obiektów, w ramach którego mieszczą się czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności, wykonywane w obiekcie, jego części lub w granicach działki budowlanej; charakter usług może być zróżnicowany, wyspecjalizowany, wieloprofilowy; do usług w rozumieniu planu, nie zalicza się w szczególności sprzedaży paliw (stacji paliw) oraz obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **zabudowie** - należy przez to rozumieć:
 - a) budynek,
 - b) inny obiekt budowlany, który charakteryzują cechy budynku, w szczególności takie jak - dach, parametr określający wielkość obiektu w rzucie na płaszczyznę poziomą, połączenie z gruntem, wykonanie z materiałów budowlanych, przystosowanie do przebywania ludzi, ochrony albo przechowywania przedmiotów;
- 10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy;
- 11) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jt. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);

- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższej położonego punktu dachu obiektu;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji zabudowy w rozumieniu planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii (bez przekroczenia wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny) przez:
- elementy zabudowy takie jak np.: okapy, wejścia (zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, windy, rampy i do nich podobne), o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - obiekty infrastruktury technicznej, takie jak np. stacja transformatorowa,
 - obiekty budowlane, które nie mieszczą się w definicji zabudowy, w szczególności zaś - parkingi i inne elementy komunikacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem

Oddział 1.

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

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

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

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

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

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

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

- budynki i obiekty gospodarcze, garażowe, administracyjne, socjalne itp.;
- urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- elementy komunikacyjne (dojścia, dojazdy, parkingi, place manewrowe itp.);
- obiekty małej architektury; tereny zieleni urządzonej lub izolacyjnej.

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

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

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

- roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018r. poz. 12);
- zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części;

3) uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają w praktyce możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, przedstawioną graficznie na rysunku planu, wzdłuż i w odległości 6 m od północnej linii rozgraniczającej teren **P**, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222, z 2018 r. poz. 12);
- 2) wysokość zabudowy mierzona w metrach nad poziomem terenu:
 - a) budynków: do 10 m,
 - b) innych obiektów budowlanych: do 20 m;
- 3) geometria dachu zabudowy:
 - a) kąt nachylenia połaci: 20⁰ - 45⁰,
 - b) układ połaci dachowych oraz kierunek głównej kalenicy dachu względem frontu działki: bez ograniczeń;
- 4) nad płaszczyznę dachów budynków, do wysokości (mierzonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów, dopuszcza się umieszczenie:
 - a) pomieszczeń i urządzeń technicznych obiektu (np. kominy, maszty),
 - b) elementów takich jak: świetliki dachowe, panele słoneczne lub fotowoltaiczne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej, takie jak stacje transformatorowe itp.:
 - a) należy lokalizować w sposób zapewniający dostęp z pasa drogowego,
 - b) dopuszcza się ich usytuowanie poza wyznaczoną linią zabudowy, przy zachowaniu zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
- 6) zagospodarowanie działki budowlanej w sposób zapewniający realizację potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej takich jak parkowanie, dostawy, zaopatrzenie itp. w obszarze, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 7) ustala się lokalizację zespołu roślinności o charakterze izolacyjnym wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren **P**, w postaci pasma zimozielonej, wielopiętrowej roślinności, którego szerokość nie może być mniejsza niż 4 m;
- 8) ustala się nakaz doboru parametrów i rozwiązań technicznych ogrodzenia wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren **P** w taki sposób, aby ogrodzenie umożliwiała odseparowanie działek użytkowanych dla funkcji potencjalnie konfliktowych;
- 9) dodatkowe wymagania względem zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb zbierania oraz demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji wynikają z przepisów ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji (jt. Dz. U. z 2016 r. poz. 803, 1948.) wraz z przepisami wykonawczymi;
- 10) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy oraz w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych, których przeznaczenie jest takie samo.

Oddział 2.

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

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

- 1) potrzebami ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 408 Niecka Miechowska;

- 2) potrzebami ochrony wód regionu wodnego Warty;
- 3) lokalizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nN).

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

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

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

Oddział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oddział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

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

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

Oddział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

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

b) garaż.

Oddział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

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

§ 16. Wójt Gminy Dąbrowa Zielona zapewni:

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

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

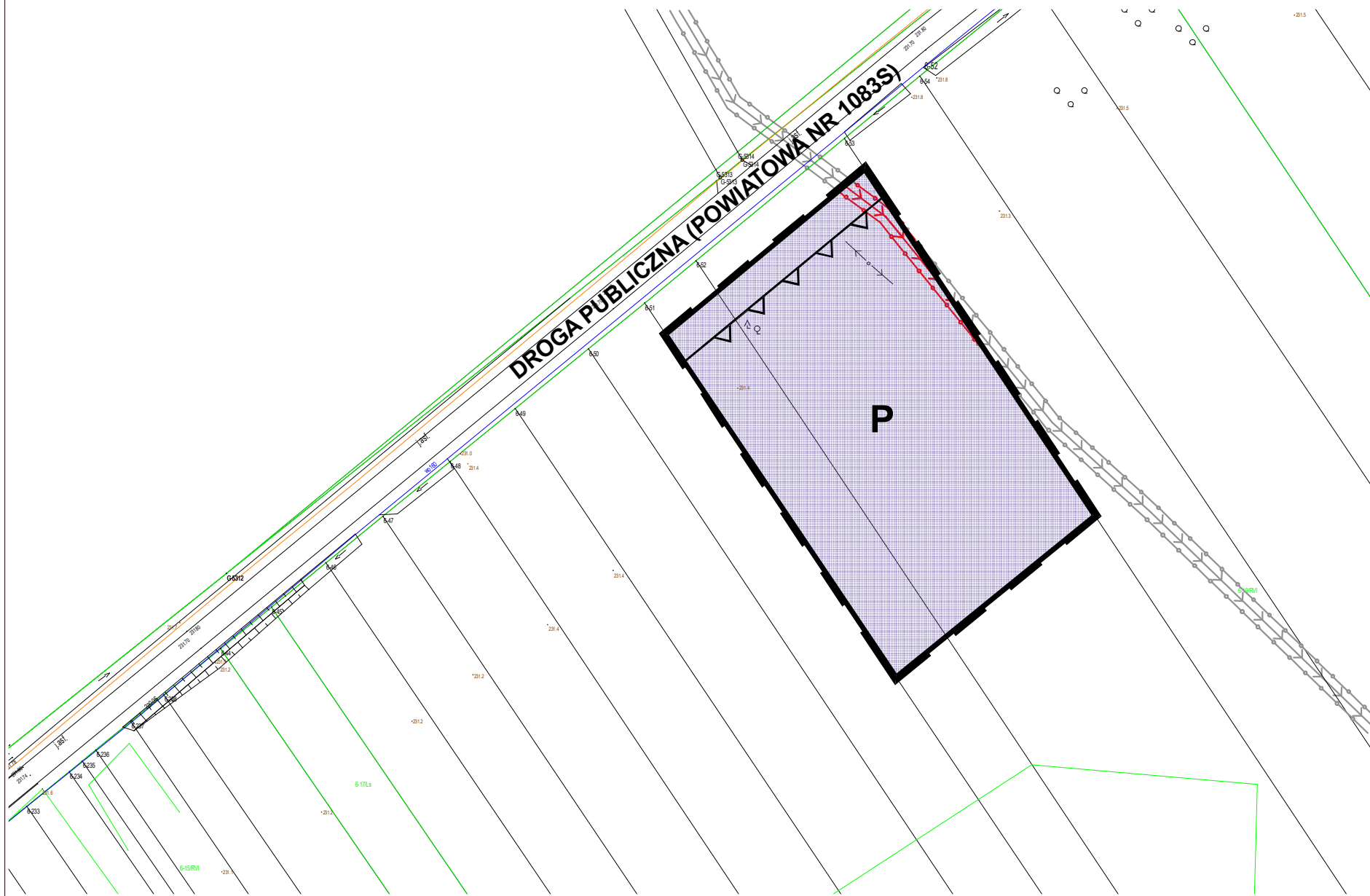
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

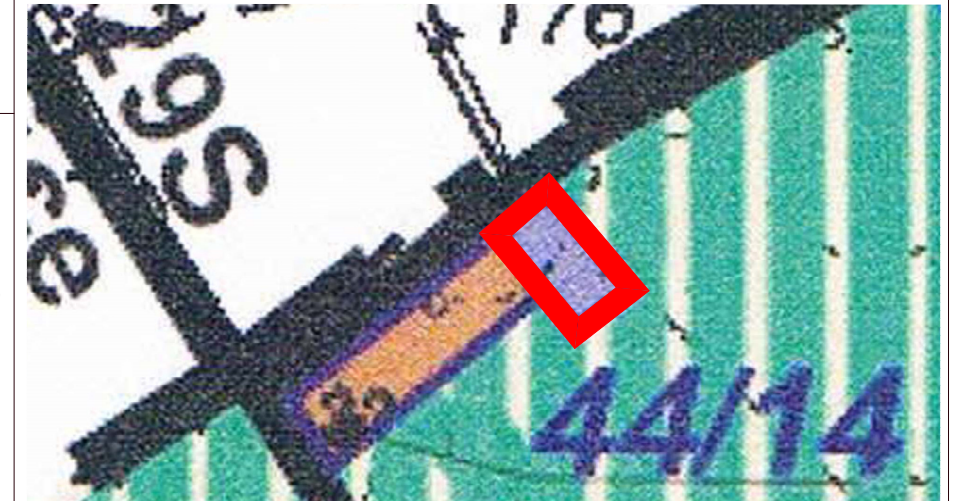
Krzysztof Kucharski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO
W GMINIE DĄBROWA ZIELONA, W MIEJSCOWOŚCI LIPIE**
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

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



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



OZNACZENIA:

Granice obszaru objętego planem miejscowym

<p>GRANICE</p> <ul style="list-style-type: none"> granica gminy granica sołectw <p>OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</p> <ul style="list-style-type: none"> pomniki przyrody lasy ochronne stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych drzewa o wartościach przyrodniczych obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych proponowany do najwyższej ochrony (ONO) obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych proponowany do wysokiej ochrony (OWO) obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty wg „Studium ochrony przeciwpowodziowej” korytarze ekologiczne stanowiące o powiązaniach przyrodniczych ponadlokalnych i lokalnych: dolina rzeki Wiercicy rozległe kompleksy użytków zielonych w otoczeniu Kanalu Lodowego gleby III klasy bonitacyjnej użytków rolnych oraz gleby organiczne <p>OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</p> <ul style="list-style-type: none"> obszary i obiekty objęte ochroną obiekty wpisane do rejestru zabytków obszary wpisane do rejestru zabytków stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków obiekty o wartościach: obszary o wartościach zabytkowych stanowisko archeologiczne strefa OW obserwacji archeologicznej strefa B ochrony zachowanych elementów zabytkowych strefa E ochrony elipszej <p>UŻYTKOWANIE TERENU</p> <p>STREFA OSADNICZA A</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar A1 - teren zabudowy usługowej Obszar A2 - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami Obszar A3 - teren rozwojowy dla zabudowy mieszkaniowej o zorganizowanej działalności inwestycyjnej Obszar A4 - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności Obszar A5 - teren usług specjalistycznych <p>STREFA OSADNICZA REKREACYJNA B</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar B1 - teren zabudowy osadniczo-rekreacyjnej (wies letniskowa) Obszar B2 - teren zabudowy rekreacyjnej - indywidualnej Obszar B3 - teren rozwoju usług sportu i rekreacji Obszar B4 - teren obsługi ruchu turystycznego <p>STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA C</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar C1 - teren przekształceń zagospodarowania przestrzennego i rehabilitacji istniejącej zabudowy produkcyjnej Obszar C2 - teren aktywizacji gospodarczej Obszar C2/F - teren aktywizacji gospodarczej - fotowoltaika <p>STREFA TERENÓW OTWARTYCH D</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar D1 - teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy Obszar D2 - teren rolny - pozostały Obszar D3 - teren lasów państwowych/ innej własności Obszar D4 - teren przeznaczony do doleśnictwa Obszar D5 - teren zieleni urządzonej Obszar D6 - teren rezerwy dla inwestycji związanych z rekreacją wodną <p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <p>KOMUNIKACJA</p> <ul style="list-style-type: none"> teren drogi wojewódzkiej tereny dróg powiatowych tereny dróg gminnych projektowane ścieżki rowerowe <p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> cieki powierzchniowe istniejące stawy i zbiorniki wodne ZAOPATRZENIE W WODĘ istniejące ujęcie wody dla obsługi komunalnej sieci wodociągowej ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ linia wysokiego napięcia 220 kV/110 kV z techniczna strefa ochronna projektowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Gidle Żytno EV 110kV <p>GOSPODARKA ŚCIEKOWA</p> <ul style="list-style-type: none"> teren projektowanej oczyszczalni ścieków <p>GÓRNICCTWO</p> <ul style="list-style-type: none"> granica udokumentowanego złoża surowców <p>NEKROPOLIE</p> <ul style="list-style-type: none"> teren cmentarza istniejący/projektowany linia określająca zasięg strefy sanitarnej w odległości 150m od cmentarza linia określająca zasięg strefy sanitarnej w odległości 50m od cmentarza <p>OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM ZMIAN WPROWADZANYCH W STUDIUM W 2014 ROKU</p> <table border="0"> <tr> <td>1/14 Cielętno Obszar C2</td> <td>25/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>2/14 Cielętno Obszar A3</td> <td>26/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>3/14 Cielętno Obszar A2</td> <td>27/14 Dąbrowa Zielona Obszar A1</td> </tr> <tr> <td>4/14 Cielętno Obszar A2</td> <td>28/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>5/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B2</td> <td>29/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>6/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B2</td> <td>30/14 Rogaczów Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>7/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B1</td> <td>31/14 Soborzycie Obszar B1</td> </tr> <tr> <td>8/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B1</td> <td>32/14 Usieje Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>9/14 Raczkowice Obszar A3</td> <td>33/14 Olszaniec Obszar C2</td> </tr> <tr> <td>10/14 Raczkowice Obszar A4</td> <td>34/14 Olszaniec Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>11/14 Raczkowice-Wielkie Obszar A2</td> <td>35/14 Olszaniec Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>12/14 Raczkowice-Wierzyce Obszar C2</td> <td>36/14 Święta Anna Obszar B4</td> </tr> <tr> <td>13/14 Cielętno Obszar A4</td> <td>37/14 Święta Anna Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>14/14 Cudków Obszar A4</td> <td>38/14 Święta Anna Obszar A1</td> </tr> <tr> <td>15/14 Cudków Obszar A4</td> <td>39/14 Święta Anna Obszar A3</td> </tr> <tr> <td>16/14 Soborzycie Obszar A3</td> <td>40/14 Święta Anna Obszar A3</td> </tr> <tr> <td>17/14 Soborzycie Obszar A4</td> <td>41/14 Święta Anna tereny zbiorników wodnych</td> </tr> <tr> <td>18/14 Soborzycie-Zaleszczyzny Obszar B1</td> <td>42/14 Milonów Obszar B1</td> </tr> <tr> <td>19/14 Soborzycie-Zaleszczyzny Obszar A4</td> <td>43/14 Lipie Obszar B1</td> </tr> <tr> <td>20/14 Słoborzyn-Zaleszczyzny Obszar A4</td> <td>44/14 Lipie Obszar A2 Obszar C2</td> </tr> <tr> <td>21/14 Nowa Wieś Obszar B2</td> <td>45/14 Dąbek Obszar A2</td> </tr> <tr> <td>22/14 Nowa Wieś Obszar B1</td> <td>46/14 Dąbek Obszar B1</td> </tr> <tr> <td>23/14 Dąbrowa Zielona Obszar C2/F</td> <td>47/14 Dąbek Obszar C2/F</td> </tr> <tr> <td>24/14 Dąbrowa Zielona Obszar A3</td> <td>48/14 Zalis-Błoty Obszar A2, Obszar A4</td> </tr> </table>	1/14 Cielętno Obszar C2	25/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2	2/14 Cielętno Obszar A3	26/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2	3/14 Cielętno Obszar A2	27/14 Dąbrowa Zielona Obszar A1	4/14 Cielętno Obszar A2	28/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2	5/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B2	29/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2	6/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B2	30/14 Rogaczów Obszar A2	7/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B1	31/14 Soborzycie Obszar B1	8/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B1	32/14 Usieje Obszar A2	9/14 Raczkowice Obszar A3	33/14 Olszaniec Obszar C2	10/14 Raczkowice Obszar A4	34/14 Olszaniec Obszar A2	11/14 Raczkowice-Wielkie Obszar A2	35/14 Olszaniec Obszar A2	12/14 Raczkowice-Wierzyce Obszar C2	36/14 Święta Anna Obszar B4	13/14 Cielętno Obszar A4	37/14 Święta Anna Obszar A2	14/14 Cudków Obszar A4	38/14 Święta Anna Obszar A1	15/14 Cudków Obszar A4	39/14 Święta Anna Obszar A3	16/14 Soborzycie Obszar A3	40/14 Święta Anna Obszar A3	17/14 Soborzycie Obszar A4	41/14 Święta Anna tereny zbiorników wodnych	18/14 Soborzycie-Zaleszczyzny Obszar B1	42/14 Milonów Obszar B1	19/14 Soborzycie-Zaleszczyzny Obszar A4	43/14 Lipie Obszar B1	20/14 Słoborzyn-Zaleszczyzny Obszar A4	44/14 Lipie Obszar A2 Obszar C2	21/14 Nowa Wieś Obszar B2	45/14 Dąbek Obszar A2	22/14 Nowa Wieś Obszar B1	46/14 Dąbek Obszar B1	23/14 Dąbrowa Zielona Obszar C2/F	47/14 Dąbek Obszar C2/F	24/14 Dąbrowa Zielona Obszar A3	48/14 Zalis-Błoty Obszar A2, Obszar A4	<p>LEGENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM <p>USTALENIA WYRAŻONE GRAFICZNIE NA RYSUNKU PLANU:</p> <ul style="list-style-type: none"> LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY <p>I. OZNACZENIE GRAFICZNE ORAZ SYMBOL LITEROWY, ODNOŚĄCY SIĘ DO PRZEZNACZENIA TERENU:</p> <p>P TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, TECHNICZNEJ I USŁUGOWEJ</p> <p>II. OZNACZENIE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:</p> <ul style="list-style-type: none"> TRASA ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA (nN) ORIENTACYJNE GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO I ODDZIAŁYWANIA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA (nN) <p>OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 408 NIECKA MIECHOWSKA ORAZ REGIONU WODNEGO WARTY.</p> <p>0m 25 m 50 m 75 m 100m</p>
1/14 Cielętno Obszar C2	25/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2																																																
2/14 Cielętno Obszar A3	26/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2																																																
3/14 Cielętno Obszar A2	27/14 Dąbrowa Zielona Obszar A1																																																
4/14 Cielętno Obszar A2	28/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2																																																
5/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B2	29/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2																																																
6/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B2	30/14 Rogaczów Obszar A2																																																
7/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B1	31/14 Soborzycie Obszar B1																																																
8/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B1	32/14 Usieje Obszar A2																																																
9/14 Raczkowice Obszar A3	33/14 Olszaniec Obszar C2																																																
10/14 Raczkowice Obszar A4	34/14 Olszaniec Obszar A2																																																
11/14 Raczkowice-Wielkie Obszar A2	35/14 Olszaniec Obszar A2																																																
12/14 Raczkowice-Wierzyce Obszar C2	36/14 Święta Anna Obszar B4																																																
13/14 Cielętno Obszar A4	37/14 Święta Anna Obszar A2																																																
14/14 Cudków Obszar A4	38/14 Święta Anna Obszar A1																																																
15/14 Cudków Obszar A4	39/14 Święta Anna Obszar A3																																																
16/14 Soborzycie Obszar A3	40/14 Święta Anna Obszar A3																																																
17/14 Soborzycie Obszar A4	41/14 Święta Anna tereny zbiorników wodnych																																																
18/14 Soborzycie-Zaleszczyzny Obszar B1	42/14 Milonów Obszar B1																																																
19/14 Soborzycie-Zaleszczyzny Obszar A4	43/14 Lipie Obszar B1																																																
20/14 Słoborzyn-Zaleszczyzny Obszar A4	44/14 Lipie Obszar A2 Obszar C2																																																
21/14 Nowa Wieś Obszar B2	45/14 Dąbek Obszar A2																																																
22/14 Nowa Wieś Obszar B1	46/14 Dąbek Obszar B1																																																
23/14 Dąbrowa Zielona Obszar C2/F	47/14 Dąbek Obszar C2/F																																																
24/14 Dąbrowa Zielona Obszar A3	48/14 Zalis-Błoty Obszar A2, Obszar A4																																																

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/266/2018
Rady Gminy Dąbrowa Zielona
z dnia 27 marca 2018 r.

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

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