

**UCHWAŁA NR VI/45/2019  
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA**

z dnia 26 lutego 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

**Rada Gminy Dąbrowa Zielona uchwała:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w gminie Dąbrowa Zielona, w miejscowości Święta Anna, 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 XXXIX/267/2018 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w gminie Dąbrowa Zielona, w miejscowości Święta Anna, przedstawione zostały na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru wyodrębnionego granicami planu wynosi ok. 1,0000 ha.

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

1) przepisów ogólnych;

2) ustaleń odnoszących się do obszaru objętego planem;

3) przepisów końcowych.

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) oznaczenie graficzne oraz symbol literowy terenu zabudowy usługowej - U, odnoszące się do przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) oznaczenie graficzne granic obszaru ochrony ekspozycji przestrzennej zabytków stanowiących dominanty krajobrazowe oraz ich otoczenia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w szczególności informacje o lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 408 Niecka Miechowska,

2) regionu wodnego Warty.

5. Ustalenia planu nie wyłączają stosowania przepisów odrębnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; zasad ochrony krajobrazów kulturowych; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) regulacji, o których mowa w art. 15 ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony graficznie oraz symbolem, pokrywający się z obszarem objętym planem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określenie jednej lub kilku funkcji, charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu, które się wzajemnie wzbogacają, uzupełniają i mogą harmonijnie współistnieć;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział będzie przeważał w obrębie działek budowlanych i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty niezbędne lub służące określonemu 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; do usług w rozumieniu planu, nie zalicza się w szczególności działalności o charakterze produkcyjnym, wytwórczym, rzemieślniczym i transportowym, a także działalności (w tym - usługowych) z zakresu gospodarowania odpadami oraz składowisk odpadów,
- 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 teren) przez:
- a) elementy zabudowy takie jak np.: okapy, wejścia (zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, windy, rampy i do nich podobne), o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej, takie jak np. stacja transformatorowa,
  - c) obiekty budowlane, które nie mieszczą się w definicji zabudowy, w szczególności zaś - parkingi i inne elementy komunikacyjne;
- 15) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia odnoszące się do obszaru objętego planem**

#### **Oddział 1.**

#### **Przeznaczenie terenu, 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 usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego terenu U mieszczą się: zabudowa, obiekty i elementy zagospodarowania terenu służące usługom, np. usługom handlu, usługom z zakresu turystyki i wypoczynku.

3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenu U mieści się funkcja mieszkalna.

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

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

5. W ramach przeznaczenia terenu U nie mieszczą się:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) handel w formie targowiska; sprzedaż paliw (stacje paliw); handel wymagający terenowej ekspozycji, np. pojazdów samochodów, motocykli czy ich części;
- 3) myjnie, stacje: obsługi, kontroli lub remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego;
- 4) składy, bazy itp.;
- 5) 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;
- 6) zakłady stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.);
- 7) przedsięwzięcia mogące 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 (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) wraz z przepisami wykonawczymi.

6. Funkcję mieszkalną, o której mowa w ust. 3, w terenie U dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą usługom, w postaci np.:

- 1) lokalu lub lokali mieszkalnych zajmujących część budynku służącego usługom;
- 2) lokalizowania zarówno budynków mieszkalnych, jak i obiektów służących innym funkcjom, pod warunkiem zastosowania rozwiązań minimalizujących potencjalne kolizje różnych funkcji, np. odpowiednie kształtowanie terenów zieleni i innych elementów zagospodarowania terenu.

7. Ustala się udział poszczególnych funkcji w powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej:

- 1) funkcja mieszkalna, o której mowa w ust. 3: nie więcej niż 30% maksymalnej wielkości ustalonej w oparciu o wskaźniki i parametry określone w § 8 ust. 1;
- 2) usługi handlu: nie więcej niż 25% maksymalnej wielkości ustalonej w oparciu o wskaźniki i parametry określone w § 8 ust. 1.

8. W terenie U ustala się zasadę odseparowania funkcji potencjalnie konfliktowych poprzez oddzielenie działki użytkowanej dla funkcji mieszkalnej od graniczących z nią działek budowlanych użytkowanych dla funkcji usługowej, zielenią o charakterze izolacyjnym lub ogrodzeniem spełniającym taki sam cel jak zieleń izolacyjna; szerokość pasma zieleni o charakterze izolacyjnym nie może być mniejsza niż 4 m.

9. Za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenu U, uznaje się :

- 1) roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.);
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części;
- 3) uzbrojenie terenu, o ile jego realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają w praktyce możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 8. 1. W zakresie zagospodarowania oraz intensywności wykorzystania terenu U 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 30%.

2. W zakresie kształtowania zabudowy terenu U ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, przedstawioną graficznie na rysunku planu, wzdłuż i w odległości 7-8 m od południowej linii rozgraniczającej teren U, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068);
- 2) wysokość zabudowy:
  - a) gospodarczej i garażowej: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m nad poziomem terenu,
  - b) pozostałej: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m nad poziomem terenu;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (lub gzymsu albo okapu) zabudowy:
  - a) gospodarczej i garażowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1: nie więcej niż 4 m nad poziomem terenu,
  - b) pozostałej: nie więcej niż 6 m nad poziomem terenu;
- 4) geometria dachu zabudowy:
  - a) kąt nachylenia połaci: 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>,
  - b) układ połaci dachowych: bez ograniczeń,
  - c) kierunek głównej kalenicy dachu względem frontu działki: równoległy,
  - d) główna kalenica dachu powinna pokrywać się z główną osią rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą;
- 5) 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;
- 6) gabaryty obiektów, które nie mieszczą się pojęciu zabudowy w rozumieniu definicji zawartej w § 6 uchwały:

- a) wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 5 m nad poziomem terenu;
- b) wysokość innych obiektów nie może przekroczyć 20 m nad poziomem terenu;

3. Ustala się dodatkowe zasady odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania terenu U:

- 1) usytuowanie obiektów gospodarczych, garażowych i do nich podobnych obiektów towarzyszących, w głębi działki budowlanej w taki sposób, aby nie tworzyły one wyznaczonej linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy oraz w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych, przeznaczonych na cele usługowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej mieszczące się w pojęciu zabudowy, np. stacja transformatorowa:
  - 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;
- 4) sposób zagospodarowania działki budowlanej musi zapewniać realizację potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej takich jak parkowanie, dostawy, zaopatrzenie itp. w obszarze, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

## **Oddział 2.**

### **Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego 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.

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).

## **Oddział 3.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną południowy fragment terenu U, jako integralną część obszaru ochrony ekspozycji przestrzennej zabytków stanowiących dominanty krajobrazowe oraz ich otoczenia, tj. zespołu klasztornego w miejscowości Święta Anna, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

2. W celu ochrony obszaru, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych, zawarte w § 8 ust. 2.

## **Oddział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 11. 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 wraz z przepisami wykonawczymi.

2. 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.

3. Ustala się nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem oraz postępowania ze ściekami w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, stosownie do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z 2019r. poz. 125) wraz z przepisami wykonawczymi.

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

5. Ustala się zasadę wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych albo dobór innych rozwiązań technicznych mających na celu unikanie lub ograniczanie emisji gazów cieplarnianych i innych substancji wprowadzanych do powietrza, a także wykluczenie tzw. niskiej emisji.

6. 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.

7. Ustala się sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.#) i ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454, 1629), w tym w szczególności - urządzenie miejsca do czasowego magazynowania (przechowywania lub gromadzenia) odpadów.

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

## **Oddział 5.**

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

**§ 12. 1.** System infrastruktury technicznej składa się z istniejących i projektowanych sieci, obiektów i urządzeń tworzących układ wewnętrzny (w granicach obszaru objętego planem) oraz zewnętrzny (poza granicami obszaru objętego 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 ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne oraz ustawie 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 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13. 1. Głównym elementem zewnętrznego układu komunikacyjnego (poza granicami obszaru objętego planem) jest droga publiczna (kategoria - wojewódzka).

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

3. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, z uwzględnieniem ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych wraz z przepisami wykonawczymi.

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

- 1) minimum 1 miejsce lub stanowisko do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, przypadające na:
  - a) 30 m<sup>2</sup> 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 i innych tego typu obiektów;
- 3) minimum 1 miejsce stanowisko do parkowania przypadające na lokal mieszkalny;
- 4) uwzględnienie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych w zakresie dotyczącym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) 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;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc lub stanowisk do parkowania:
  - a) parking terenowy,
  - b) garaż.

## **Oddział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 0,5000 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80° - 100°.

## **Rozdział 3.**

### **Przepisy końcowe**

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 % dla terenu U.

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

§ 17. 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.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

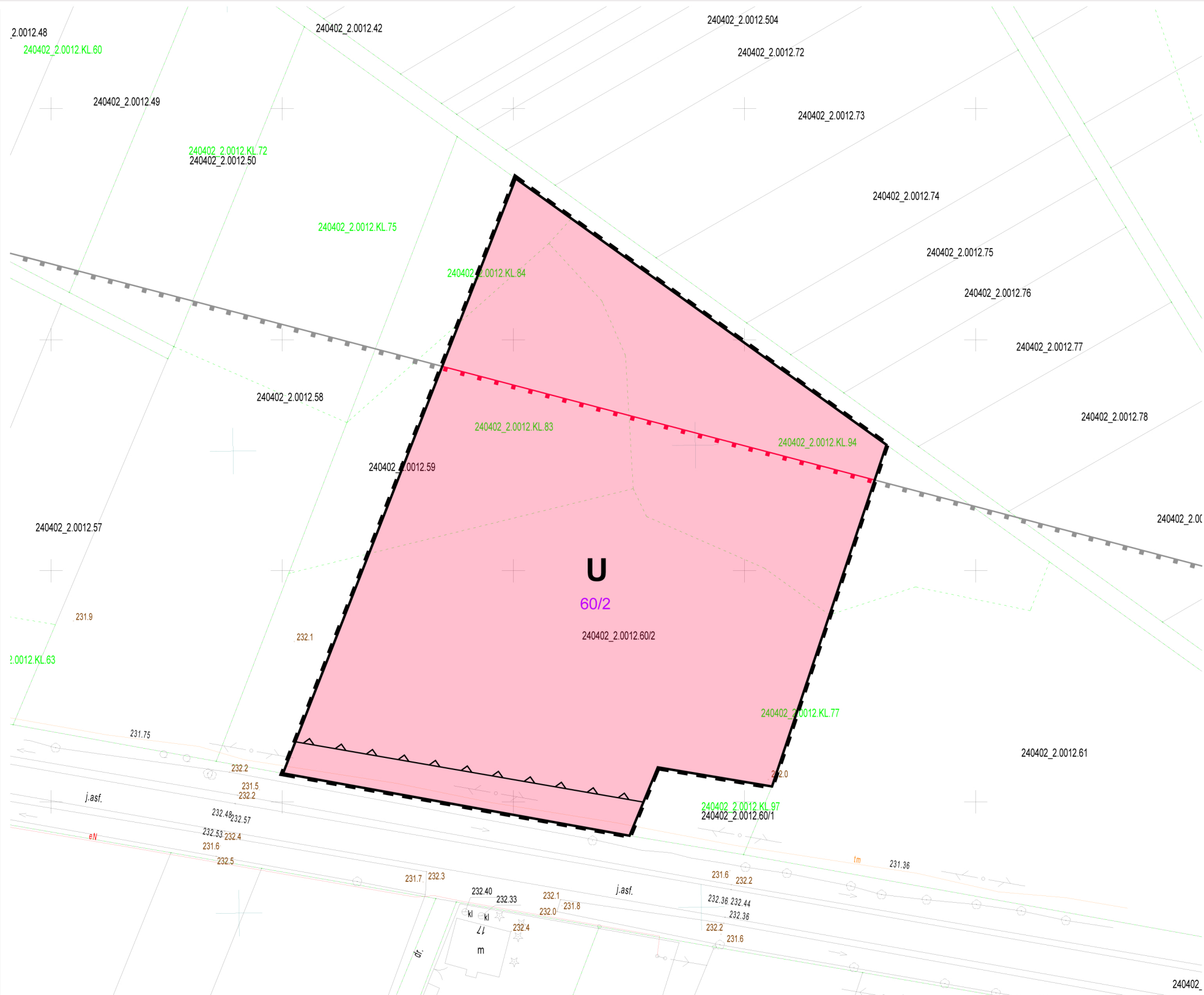
**Krzysztof Kucharski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W GMINIE DĄBROWA ZIELONA, W MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTA ANNA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/45/2019 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 26 lutego 2019 roku



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



### OZNACZENIA:

**Granice obszaru objętego planem miejscowym**

**GRANICE**

- granicę gminy
- granicę sołectw

**OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

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

**OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

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

**UŻYTKOWANIE TERENU**

**STREFA OSADNICZA A**

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

**STREFA OSADNICZO-REKREACYJNA B**

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

**STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA C**

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

**STREFA TERENÓW OTWARTYCH D**

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**KOMUNIKACJA**

- teren drogi wojewódzkiej (DW)
- tereny dróg powiatowych (DP)
- tereny dróg gminnych (DG)
- projektowane ścieżki rowerowe

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- ciekły powierzchniowy
- istniejące stawy i zbiorniki wodne
- ZAOPIATRENIE W WODĘ**
- istniejące ujęcie wody dla obsługi komunalnej sieci wodociągowej
- ZAOPIATRENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ**
- linia wysokiego napięcia 220 kV/110 kV z techniczną strefą ochronną
- projektowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Gidle-Żytno
- EN 110kVp

**GOSPODARKA ŚCIEKOWA**

- teren projektowanej oczyszczalni ścieków

**GÓRNICZTWO**

- granica udokumentowanego złoża surowców

**NEKROPOLIE**

- teren cmentarza istniejącego/projektowanego
- linia określająca zasięg strefy sanitarnej w odległości 150m od cmentarza
- linia określająca zasięg strefy sanitarnej w odległości 50m od cmentarza

**OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM ZMIAN WPROWADZANYCH W STUDIUM W 2014 ROKU**

1/14 Cieleńki Obszar C2	25/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2
2/14 Cieleńki Obszar A3	26/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2
3/14 Cieleńki Obszar A2	27/14 Dąbrowa Zielona Obszar A1
4/14 Cieleńki Obszar B2	28/14 Dąbrowa Zielona Obszar A4
5/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B2	29/14 Dąbrowa Zielona Obszar A2
6/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B2	30/14 Rogacze Obszar A2
7/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B1	31/14 Borowie Obszar B1
8/14 Raczkowice-Kolonia Obszar B1	32/14 Ulesie Obszar A2
9/14 Raczkowice Obszar A3	33/14 Obrachocice Obszar C2
10/14 Raczkowice Obszar D4	34/14 Obrachocice Obszar A2
11/14 Raczkowice-Wierzbie Obszar A2	35/14 Obrachocice Obszar A2
12/14 Raczkowice-Wierzbie Obszar C2	36/14 Święta Anna Obszar A2
13/14 Osiny Obszar A4	37/14 Święta Anna Obszar B4
14/14 Cudków Obszar A4	38/14 Święta Anna Obszar A1
15/14 Cudków Obszar A3	39/14 Święta Anna Obszar A3
16/14 Soborzycze Obszar A3	40/14 Święta Anna tereny zbiorników wodnych
17/14 Soborzycze Obszar A4	41/14 Święta Anna tereny zbiorników wodnych
18/14 Soborzycze-Zaleszczyzny Obszar B1	42/14 Miliców Obszar B1
19/14 Soborzycze-Zaleszczyzny Obszar A4	43/14 Lipie Obszar B1
20/14 Soborzycze-Zaleszczyzny Obszar A4	44/14 Lipie Obszar A2, Obszar C2
21/14 Nowa Wieś Obszar B2	45/14 Dąbek Obszar A2
22/14 Nowa Wieś Obszar B1	46/14 Dąbek Obszar B1
23/14 Dąbrowa Zielona Obszar C2/F	47/14 Dąbek Obszar C2/F
24/14 Dąbrowa Zielona Obszar A3	48/14 Zales-Biedy Obszar A2, Obszar A4

**LEGENDA:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- USTALENIA WYRAŹONE GRAFICZNIE NA RYSUNKU PLANU:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

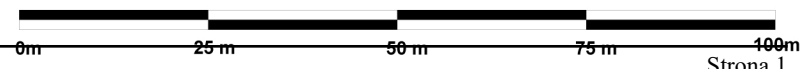
**I. OZNACZENIE GRAFICZNE ORAZ SYMBOL LITEROWY, ODNOSZĄCY SIĘ DO PRZEZNACZENIA TERENU:**

**U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**II. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

Obszar ochrony ekspozycji przestrzennej zabytków stanowiących dominanty krajobrazowe oraz ich otoczenia

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/45/2019  
Rady Gminy Dąbrowa Zielona  
z dnia 26 lutego 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dąbrowa Zielona**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w gminie Dąbrowa Zielona, w miejscowości Święta Anna, 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 (jt. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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.