

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DĄBROWA ZIELONA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone
w miejscowościach: Dąbrowa Zielona i Święta Anna,
przy drogach wojewódzkich: DW 786 i DW 784**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Dąbrowa Zielona uchwala:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w miejscowościach: Dąbrowa Zielona i Święta Anna, przy drogach wojewódzkich: DW 786 i DW 784 - zwany dalej planem - po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LII/290/2014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29 września 2014 r.

2. Plan obejmuje trzy obszary o zróżnicowanych powierzchniach, których powierzchnia łączna wynosi 32,46 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr LII.307.2023 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 23 lutego 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w miejscowościach: Dąbrowa Zielona i Święta Anna, przy drogach wojewódzkich: DW 786 i DW 784.

3. Granice obszarów objętych planem, określone są na rysunkach planu.

§2.1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, stanowiącej rysunki planu sporządzone na kopiach map zasadniczych w skali 1 : 1000.
 2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1 - 3;
 - 2) 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, stanowiące załącznik nr 4;
 - 3) rozstrzygnięcie Gminy Dąbrowa Zielona o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń właściwych dla danego terenu:

- 1) ogólnych i szczegółowych określonych w niniejszej uchwale;
- 2) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
 2. Obowiązującymi ustaleniami planu, wyrażonymi graficznie na rysunku planu, są:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, odnoszące się do ich przeznaczenia:
 - a) RN – teren **rolnictwa z zakazem zabudowy**,
 - b) RZM - teren **zabudowy zagrodowej**,
 - c) KDG - teren **drogi głównej**,
 - d) KR - teren **komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 5) oznaczenia graficzne oraz symbole identyfikujące obszary objęte ochroną z zakresu dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, tj.:
 - a) KA - stanowisko archeologiczne,
 - b) KOW - obszar obserwacji archeologicznej;
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).

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

- 1) lokalizacja rowu otwartego;
- 2) trasa istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. Wszystkie obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 408 Niecka Miechowska oraz w granicach regionu wodnego Warty.

5. Ustalenia planu zawarte w tekście planu oraz wyrażone graficznie na rysunku planu obowiązują łącznie.

6. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

7. Określone dla poszczególnych terenów wskaźniki: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, należy odnosić do powierzchni działki budowlanej lub jej części, która znajduje się w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określenie funkcji charakteryzujących zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz obiektów;
- 3) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty oraz elementy zagospodarowania niezbędne, uzupełniające lub służące ustalonemu przeznaczeniu terenu;
- 4) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość mierzoną od najniższego poziomu terenu przy wejściu do obiektu, do najwyższej położonego punktu przekrycia (dachu, stropodachu i in.);
- 6) powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej, powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć wskaźniki powierzchniowe, których sposób określania i obliczania reguluje § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków oraz elementów takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody, zadaszenia, podesty, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, elementy wystroju elewacji;

8) dachu stromym – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych równym lub większym niż 12°.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Dąbrowa Zielona;
- 2) ustawa – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) działka budowlana – odpowiada definicji działki zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy;
- 5) 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 (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.¹⁾);
- 7) gospodarowanie odpadami, magazynowanie odpadów – odpowiadają procesom zdefiniowanym w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852 i 2029);
- 8) projektowanie uniwersalne – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów prawa.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ogólne zasady kształtowania zabudowy

§ 5. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.²⁾) wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 6. Ustala się zasadę uniwersalnego projektowania w celu zapewnienia osobom ze szczególnymi potrzebami, dostępności zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, w zakresie wynikającym z ich przeznaczenia.

§ 7. Uznaje się za zgodne z planem, w ramach ustalonego przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) roboty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż służące ustalonemu przeznaczeniu terenu, o ile ich realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 8. 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 (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.³⁾) wraz z przepisami wykonawczymi.

1) zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029

2) zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1963 i 1890

3) zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 2687, z 2023 r. poz. 877, 1506, 1688, 1719, 1762, 1890, 1963 i 2029

2. W celu ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań zapewniających eliminację lub ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza, do poziomów określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi;
- 2) nakaz wykorzystywania do ogrzewania obiektów energii ze źródeł odnawialnych albo dobór innych (w tym – indywidualnych) rozwiązań technicznych, mających na celu ograniczenie emisji gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza, do poziomów dopuszczalnych, określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.

3. W celu ochrony wód podziemnych oraz gruntu ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 3) nakaz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (jt. Dz. U. 2023 poz. 1478, 1688, 1963 i 1890) oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U z 2019 r. poz. 1311).

4. W zakresie ochrony wód regionu wodnego Warty wprowadza się nakaz uwzględnienia, stosownie do zakresu inwestycji, 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 3 kwietnia 2014 r., poz. 1974) ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem z dnia 17 lipca 2017r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 lipca 2017 r., poz. 4337).

5. Wymagane jest zachowanie odległości poszczególnych elementów inwestycji od napowietrznych linii elektroenergetycznych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) wraz z przepisami wykonawczymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401).

7. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w sposób uwzględniający zachowanie standardów jakości środowiska oraz potrzeb ochrony zdrowia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.

8. Ustala się ochronę powierzchni ziemi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności - przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi poprzez zapobieganie niszczeniu gleby, ograniczaniu niszczenia pokrycia terenu roślinnością, zapewnieniu racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleby oraz jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ograniczeniami w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Szczególne warunki odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów dotyczą:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) wszystkich obszarów objętych planem, w związku z potrzebami ochrony:

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

b) wód regionu wodnego Warty.

2. Określa się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p= 10\%$);

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p= 1\%$).

3. Ustala się sposób oraz warunki zagospodarowania terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,

2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

3) wymóg uwzględnienia potrzeb zabezpieczenia ludzi i mienia przed powodzią oraz zastosowania rozwiązań ograniczających negatywne skutki zalania wodami powodziowymi obiektów budowlanych oraz innych elementów zagospodarowania terenu, w stopniu i zakresie stosownym do oddziaływania potencjalnych zagrożeń, w celu zwiększenia odporności obiektów lub zmniejszenia uciążliwości zagrożeń;

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

5. Szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu 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 2014 r., poz. 1974) ze zmianą wprowadzoną Rozporządzeniem z dnia 17 lipca 2017r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 19 lipca 2017 r., poz. 4337).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się następujące obszary, które obejmuje się ochroną w formie ustaleń planu miejscowego:

1) **obszarowe stanowiska archeologiczne (KA),**

2) **strefę obserwacji archeologicznej (KOW),** obejmującą obszar potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych,

2. Odpowiednio do zakresu zamierzeń budowlanych, uwzględnienia wymagają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951, 1688), szczególnie w zakresie badań archeologicznych.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Utrzymuje się powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym (poza granicami obszaru objętego planem), który tworzą istniejące drogi publiczne, tj. drogi wojewódzkie: DW 786 i DW 784.

2. Ustala się, że wewnętrzny układ komunikacyjny (w granicach obszaru objętego planem), tworzą ciągi komunikacji pieszej i kołowej (np. dojścia, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe), których tras nie ustala się w planie.

§ 12. Powiązanie wewnętrznego systemu komunikacyjnego z systemem zewnętrznym, z uwzględnieniem ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760, 1193 i 1688) wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 13.1. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

2. Parametry ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do drogi publicznej, których tras nie ustala się w planie, powinny być odpowiednie do przeznaczenia terenu i sposobu jego użytkowania, z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych.

3. Zakończenie ciągów komunikacyjnych bez przejazdu (np. w formie sięgaczy), powinno umożliwiać zawracanie miarodajnych pojazdów.

4. Ustala się minimalne szerokości ścieżek rowerowych: 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych i 2 m dla ścieżek dwukierunkowych.

§ 14. 1. Ustala się, że realizacja zamierzeń budowlanych generujących potrzeby parkingowe wymaga realizacji/urządzenia miejsc lub stanowisk do parkowania:

- 1) w granicach działki budowlanej, na której realizowane jest zamierzenie budowlane lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny;
- 2) w sposób, który nie powoduje ograniczeń w zaspokajaniu potrzeb parkingowych istniejącej zabudowy.

2. Ustala się obowiązek zaspokojenia 100% potrzeb w zakresie miejsc lub stanowisk do parkowania, generowanych przez zamierzenie budowlane.

3. Ustala się wskaźnik służący określeniu minimalnej liczby miejsc lub stanowisk do parkowania, wymaganych w ramach zamierzeń budowlanych: min. 1 miejsce lub stanowisko do parkowania dla samochodów osobowych przypadające na jeden lokal mieszkalny.

4. W zakresie sposobu realizacji stanowisk do parkowania ustala się realizację parkingów terenowych i garaży.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem utrzymuje się istniejące obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu oraz lokalizacji, z zachowaniem powiązań z układem zewnętrznym.

2. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

- 1) uwzględnieniem obowiązujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 2) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących obiektów budowlanych (w tym - od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej) oraz pod warunkiem, że lokalizacja urządzeń nie wprowadza ograniczeń, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym – sąsiednich działek budowlanych) zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. Indywidualne rozwiązania techniczne w ramach systemu infrastruktury technicznej dopuszcza się w sytuacjach przewidzianych w przepisach odrębnych; w szczególności dotyczy to zaopatrzenia w ciepło (w tym dopuszczenia źródeł wytwórczych energii elektrycznej) oraz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem § 9.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 2) do celów przeciwpożarowych - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) oraz ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z 2023 r. poz. 1088 i 1560).

5. Ustala się odprowadzanie ścieków:

- 1) bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 i 1852);
- 2) przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, po ewentualnym wstępnym oczyszczeniu na terenie zakładu do parametrów określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra

Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (jt. Dz. U. z 2016 r. poz. 1757);

3) w oparciu o system zbiorowego odprowadzenia i oczyszczania ścieków.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się, stosownie do potrzeb:

- 1) odprowadzenie wód na powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej;
- 2) zatrzymanie i wykorzystanie w granicach działki budowlanej;
- 3) zakaz odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne wraz z przepisami wykonawczymi.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, stosownie do potrzeb:

- 1) wykorzystanie do ogrzewania obiektów gazu sieciowego;
- 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych typu: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne.

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej.

10. Ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 1648, 1933, 2581, z 2023 r. poz. 1703 i 2005) oraz w ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (jt. Dz. U. z 2023r. poz. 733 i 1688).

11. Ustala się zasadę prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów z zakresu ich przeznaczenia oraz wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania

§ 17. Ustala się, że terenom wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi z obszaru objętego planem, przyporządkowuje się następujące symbole literowe oraz oznaczenia graficzne zgodnie z rysunkiem planu, odnoszące się do ich przeznaczenia:

- 1) **RN** – teren **rolnictwa z zakazem zabudowy**;
- 2) **RZM** - teren **zabudowy zagrodowej**;
- 3) **KDG** - teren **drogi głównej**;
- 4) **KR** - teren **komunikacji drogowej wewnętrznej**.

§ 18. Dla **terenu rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) grunty rolne niezabudowane (w tym – grunty orne poddane uprawie, ugorowane, odłogowane, zajęte pod plantacje i szkółki roślin; grunty, na których znajdują się śródpolne skupiska drzew lub / i krzewów),
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i budowle wspomagające produkcję rolniczą lub ogrodniczą,

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy oraz lokalizacji innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń i budowli, o których mowa w pkt 2;
 - b) nakaz utrzymania istniejącego rowu otwartego w stanie drożności,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od linii brzegu istniejącego rowu otwartego, z wyjątkiem obiektów, które są związane z funkcjonowaniem rowu;
- 4) wskaźniki kształtowania zagospodarowania oraz intensywności wykorzystania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 95%.

§ 19. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej/siedliskowej,
 - b) inne budynki i urządzenia w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, takie jak: budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie, stodoły, budynki inwentarskie, budynki na sprzęt rolniczy, magazyny, garaże i do nich podobne,
 - c) budowle i urządzenia rolnicze;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik zagospodarowania terenu - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) gabaryty obiektów:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych: 20 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zasada kształtowania zabudowy - geometria dachów:
 - dachy strome o kącie nachylenia połąci 20° - 45° ,
 - kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy względem frontu działki;
- 5) szczególne warunki odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów: dopuszcza się umieszczanie na budynkach, do wysokości (wraz z wysokością budynku) nieprzekraczającej 10 m npt., elementów takich jak: świetliki dachowe, kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne, kominy, anteny.

§ 20. Dla terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: fragment pasa drogowego drogi publicznej, klasy technicznej – główna;
- 2) zgodna z przeznaczeniem terenu jest lokalizacja:
- a) obiektów towarzyszących takich jak np.:
 - ciągów komunikacji pieszej, kołowej (w tym - ścieżek rowerowych),
 - obiektów, sieci i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego oraz infrastruktury technicznej, w tym – nie związanej z obsługą ruchu drogowego,
 - rowów,
 - stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych,
 - b) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z komunikacją miejską (np. wiaty przystankowe), paczkomatów oraz nośników informacji innych niż obiekty służące ekspozycji reklam itp.; ustala się następujące parametry obiektów:

- wysokość obiektu do 3,5 m,

- powierzchnia w rzucie na płaszczyznę poziomą – do 12 m²,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. c.

§ 21. Dla **terenu komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) zgodna z przeznaczeniem terenu jest lokalizacja obiektów towarzyszących takich jak np. rowy,

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 22. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, 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 30% dla każdego z terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi z obszaru objętego planem.

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

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa śląskiego.