

## U C H W A Ł A Nr XXXIII/251/2014

### RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU z dnia 26 lutego 2014 r.

#### w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/205/2013 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie, Rada Miejska w Dąbiu uchwala, co następuje:

### DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

#### Rozdział 1.

#### Zakres obowiązywania planu.

##### § 1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbia – Etap I nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie uchwalonego uchwałą Nr XI/63/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 września 2011 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap I, zwaną dalej planem.

##### § 2.

Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 17:

Baranowiec – zał. nr 1

Chełmno Wieś – zał. nr 2

Chruścin – zał. nr 3

Cichmiana – zał. nr 4

Domanin – zał. nr 5

Domanin – zał. nr 6

Lisice – zał. nr 7

Majdany – zał. nr 8

Majdany – zał. nr 9

Majdany – zał. nr 10

Rzuchów – zał. nr 11

Rzuchów – zał. nr 12

Zalesie – zał. nr 13

Zalesie – zał. nr 14

Dąbie – zał. nr 15

Domanin – zał. nr 16

Tarnówka Wiesiołowska – zał. nr 17

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 18;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 19.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) symbole terenów;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) oznaczenie autostrady przylegającej do granic obszaru;
  - 2) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granic obszaru;
  - 3) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru;
  - 4) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 5) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
  - 6) granice Obszarów Natura 2000.
3. Liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

### § 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący, trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i oznaczającą:
  - a) Nie należy sytuować budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg wewnętrznych. Dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg wewnętrznych: remonty i przebudowy obiektów budowlanych istniejących, sytuowanie innych obiektów budowlanych i urządzeń w szczególności takich jak: podziemne obiekty budowlane, budowle służące reklamie, urządzenia służących reklamie, napowietrzne linie elektroenergetyczne i teletechniczne, stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa.
  - b) Nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych. Dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych: remonty i przebudowy obiektów budowlanych istniejących, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa.
  - c) Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami i terenami oznacza możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5m od tej granicy.

- 4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu, który powinien dominować na działce budowlanej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy uzupełniający sposób zagospodarowania terenu który nie powinien dominować na działce budowlanej;
- 7) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 9) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 10) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.**

#### **§ 5.**

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) **RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 4) **P, U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 5) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **PG** – tereny górnicze – żwirownie;
- 7) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

#### **§ 6.**

1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze, ciągi komunikacji: pieszej, rowerowej, jezdnej i pieszo-jezdnej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. Plan wyznacza teren przeznaczony na cele publiczne - fragment drogi lokalnej oznaczony symbolem KD-L.
3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.
4. Na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

## § 7.

Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

## § 8.

1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunkach planu bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami i terenami oznaczają możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od tej granicy, to nieprzekraczalne linie zabudowy opisane w § 4 pkt 3 lit. c. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od tych granic na terenie U/MN przedstawionym na załączniku nr 15.
3. Brak wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w stosunku do granic działek budowlanych stanowiących odrębną własność, oznacza konieczność lokalizacji zabudowy w odległościach określonych w § 12 ust. 1 oraz § 12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), w stosunku do granic z działkami niezabudowanymi w odległościach określonych w § 272 tegoż rozporządzenia.
4. Po podziale terenów, zabudowę należy lokalizować w stosunku do granic działek budowlanych stanowiących odrębną własność w odległościach określonych w § 12 ust. 1 i § 12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm), w stosunku do granic z działkami niezabudowanymi w odległościach określonych w § 272 tegoż rozporządzenia.
5. W przypadku wydzielienia działek stanowiących dojazdy, nie wyznaczonych w planie, jako drogi wewnętrzne, zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5m od tych działek.

## Rozdział 3.

**Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujść wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.**

## § 9.

1. Część terenów objętych planem przedstawionych na załącznikach: nr 3 – w obrębie Chruścin , nr 8 – w obrębie Majdany, nr 12 – w obrębie Rzuchów położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB 300002. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach nr 5 i nr 6 – w obrębie Domanin położone są na obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Pradolina Bzury-Neru PLH100006 oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001.  
Zagospodarowanie tych terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, zakazuje się lokalizacji inwestycji sprzecznych z celami ochrony ustanowionymi dla tych obszarów.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:
  - 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
  - 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;
  - 3) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.



3. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Tereny w obrębach Majdany, Rzuchów, Chełmno Wieś, Chruścin, Cichmiana znajdują się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska, który jest zbiornikiem wód czwartorzędowych objętym reżimem wysokiej ochrony. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.
5. Na terenach przedstawionych na załącznikach nr 9 i 10 znajdują się złoża kruszyw naturalnych przewidziane do eksploatacji. Eksploatację złóż należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981, z późn. zm.). Ustala się rekultywację leśną lub wodną lub rolną.

## § 10.

1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w tym określonego poziomu hałasu na terenach oraz w budynkach i pomieszczeniach objętych ochroną akustyczną.
3. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością wydobywczą na obszarach górniczych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Działalność wydobywcza nie może powodować przekroczenia poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. W przypadku przekroczenia poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej należy stosować środki organizacyjne, techniczne i technologiczne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, np. w postaci wałów ziemnych.
4. Tereny oznaczone symbolem MN/U i U/MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
5. Tereny oznaczone symbolami RM i RM/U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

## § 11.

Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa miejscowego oraz przepisami odrębnymi w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Dąbie;
- 3) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;
- 4) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
- 6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia

na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

#### § 12.

Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych: strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV. Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pas technologiczny. Przy projektowaniu i realizacji dopuszczonych w tych pasach obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów odrębnych. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych.

### Rozdział 4.

#### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.**

#### § 13.

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne, nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Na terenie objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Rozdział 5.

#### **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

#### § 14.

1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 pkt 3 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości. W szczególności na terenach wzdłuż autostrady A2 zabudowę należy lokalizować za nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nr I, nr II, nr III, gdzie poszczególne linie na rysunku planu oznaczają:

linia I – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 15 m od frontu działki, to jest w odległości ok. 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady. W szczególności za linią tą dopuszcza się umieszczanie budowli i urządzeń służących reklamie na zasadach określonych w art. 45 ust. 1 pkt 7, 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 1137, z późn. zm.). Zabrania się umieszczania urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu, zabrania się zasłaniania znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń ostrzegawczo-zabezpieczających lub kontrolnych autostrady. Budowle o wysokości większej niż 25m należy lokalizować w odległości od linii rozgraniczającej teren z autostradą równej całkowitej wysokości budowli.

linia II – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami na pobyt ludzi, które można lokalizować nie bliżej niż 120 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady.

linia III – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi o wysokości powyżej jednej kondygnacji, które można lokalizować nie bliżej niż 150 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi stosując I linię zabudowy. W takim przypadku należy zapewnić w budynkach warunki zgodne z wymaganiami Polskich Norm.

## § 15.

Dopuszcza się prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

## § 16.

Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem oraz warunkami gruntowymi;
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu budowy sieci dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.
- 4) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 5) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone do punktu zlewowego przy oczyszczalni przez koncesjonowanego przewoźnika;
- 6) Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, które spełniają warunki przepisów odrębnych w szczególności w zakresie korzystania z wód regionu wodnego Warty;
- 7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 8) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) Na terenach objętych planem przedstawionych na załącznikach nr 1, 7, 13, 14, 17 występują urządzenia melioracji wodnej szczegółowej. W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.).
- 10) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 11) Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych.



Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych;

- 12) Aktualnie na terenie miasta i gminy Dąbie brak jest sieci gazowych. Dla nowych sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach szczególnych.

## § 17.

Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie określają inaczej, należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe lub zamiennie miejsca garażowe na jeden lokal mieszkalny na terenach RM, MN/U, RM/U, U/MN (mogą to być jedno miejsce w garażu i jedno postojowe lub dwa miejsca w garażu lub dwa postojowe);
- 3) Należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych, każdorazowo należy wykonać co najmniej jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

## § 18.

1. Teren planu obejmuje obszar poszerzenia skrzyżowania drogi powiatowej z drogą wojewódzką – drogę lokalną oznaczoną symbolem KD-L.
2. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 5 przylega do autostrady A2. Pozostawia się pas autostrady w aktualnych liniach rozgraniczających – poza obszarem planu. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy autostradzie możliwa jest wyłącznie z dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do autostrady na istniejącym węźle drogowym „Dąbie”. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do autostrady. Ustala się możliwość wykorzystania do obsługi terenu drogi dojazdowej w pasie drogowym autostrady, biegnącej przy północnej granicy terenu objętego planem na zasadach określonych przez zarządcę drogi. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową podlega przepisom art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.).
3. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach nr 2, 6, 11 przylegają do drogi wojewódzkiej nr 473, zaliczanej do dróg klasy G (głównych). Pozostawia się pas drogi wojewódzkiej w aktualnych liniach rozgraniczających – poza obszarem planu. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze wojewódzkiej nr 473 możliwa jest za pośrednictwem istniejących zjazdów. Nie zezwala się na lokalizację nowych, bezpośrednich włączeń (zjazdów, skrzyżowań) do drogi wojewódzkiej. Podziały terenów na działki budowlane, obrót nieruchomościami oraz zabudowa i zagospodarowanie terenu na cele określone w planie nie mogą powodować konieczności nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej, który jest zabroniony.
4. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach nr 2, 3, 4, 13 przylegają do dróg powiatowych. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.).
5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę można wydzielać działki stanowiące dojazdy, jeżeli są one niezbędne dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Parametry działek stanowiących dojazdy powinny spełniać wymogi § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).



## **Rozdział 6.**

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

#### **§ 19.**

1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.
2. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z minimalnymi powierzchniami działek określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów. Dopuszcza się podziały służące realizacji inwestycji celu publicznego dla uzbrojenia terenu, w takim przypadku nie ogranicza się wielkości działek.
3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę można wydzielać działki stanowiące dojazdy, jeżeli są one niezbędne dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Parametry działek stanowiących dojazdy powinny spełniać wymogi § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

## **Rozdział 7.**

### **Ogólne zasady rozmieszczania reklam oraz obiektów wysokich.**

#### **§ 20.**

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących reklamie. Maksymalna wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 5 m. Lokalizując budowle i urządzenia służące reklamie należy zachować odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.).
2. W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 8.**

### **Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

#### **§ 21.**

1. Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów z elementów prefabrykowanych z betonu i żelbetu.
2. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli oraz położenia kalenic dachów.

#### **§ 22.**

Na terenach objętych planem obowiązuje:

- 1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być strome,

- dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;
- 2) Dla budynków usługowych, produkcyjnych, gospodarczych, budynków służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu w zabudowie zagrodowej, garażowych, ustala się dachy płaskie lub strome: jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
  - 3) Elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinny być tynkowane w kolorach pastelowych lub wykonane z cegły, drewna albo kamienia w ich kolorystyce naturalnej;
  - 4) Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic budynków frontowych określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą budynków gospodarczych i budynków garażowych;
  - 5) Dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia - do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### § 23.

Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

#### § 24.

Brak innych ogólnych i szczegółowych ustaleń, zasad, wymagań, parametrów, wskaźników, gabarytów oznacza dowolność w tym względzie z koniecznością stosowania przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

## DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 9.

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych symbolem RM.**

#### § 25.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

#### § 26.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** obowiązuje zakaz lokalizacji nie związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie przedstawionym na załączniku nr 4 zakazuje się realizacji podpiwniczeń budynków.

#### § 27.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 12,5 m;
- maksymalna wysokość budowli (nie dotyczy budowli reklamowych) – 14,5 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m;

- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1;
- układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły.

## Rozdział 10.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem MN/U.**

#### § 28.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN/U przeznaczenie:  
 przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
 przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa usługowa.

#### § 29.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) na terenie MN/U przedstawionym na załączniku nr 12 - w obrębie obszaru Natura 2000 zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, których realizacja spowoduje pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 lub wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, lub pogorszy integralność obszarów Natura 2000 lub pogorszy powiązania z innymi obszarami.

#### § 30.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
  - maksymalna wysokość budowli (nie dotyczy budowli reklamowych) – 10,5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 800 m<sup>2</sup>;
  - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 0,8;
  - układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły;
- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z lokalem usługowym lub jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden wolnostojący budynek usługowy oraz każdorazowo wyłącznie jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy, powierzchnia całkowita lokalu o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodziennym musi być mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej budynku, powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe (powierzchnie zabudowane, miejsca postojowe, powierzchnie utwardzone, zieleń towarzysząca funkcji usługowej) musi być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się dowolne etapowanie inwestycji, co oznacza, iż dopuszcza się realizację w pierwszym etapie wolnostojącego budynku usługowego, z zachowaniem terenu niezbędnego dla przyszłej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni działki przeznaczonej pod tę zabudowę wynoszącej ponad 50% powierzchni działki.

## **Rozdział 11.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami RM/U**

#### **§ 31.**

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM/U** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,  
przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa usługowa.

#### **§ 32.**

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM/U** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej nie związanej z produkcją rolną oraz zakaz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacji nie związanych z gospodarką rolną przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) na terenach **RM/U** przedstawionych na załącznikach nr 3 i nr 8 - w obrębie obszaru Natura 2000 zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, których realizacja spowoduje pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszy integralność obszaru Natura 2000 lub pogorszy powiązania z innymi obszarami.

#### **§ 33.**

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 12,5 m;
  - maksymalna wysokość budowli (nie dotyczy budowli reklamowych) – 14,5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 800 m<sup>2</sup>;
  - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 20 m;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1;
  - układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły;
- 2) dla każdej działki powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe (powierzchnie zabudowane, miejsca postojowe, powierzchnie utwardzone, zieleń towarzysząca funkcji usługowej) musi być mniejsza niż 50% powierzchni działki; powierzchnia całkowita obiektów usługowych musi być mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce.

## **Rozdział 12.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem P, U.**

#### **§ 34.**

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **P, U** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowa usługowa.



### § 35.

1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P, U** przedstawionych na załączniku nr 5 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych wymagających ochrony akustycznej.
2. Na terenach **P, U** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Na terenie **P, U** przedstawionym na załączniku nr 5 - w obrębie obszarów Natura 2000 dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o ile ich realizacja nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk roślin i zwierząt dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 i nie pogorszy powiązań z innymi obszarami.

### § 36.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 15 m;
  - maksymalna wysokość budowli (nie dotyczy budowli reklamowych) – 60 m;
  - minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000 m<sup>2</sup>;
  - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,5;
  - układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki – dowolny;
- 2) na terenach przedstawionych na załączniku nr 5 budowle o wysokości większej niż 25 m należy lokalizować w odległości od linii rozgraniczającej teren z autostradą równej całkowitej wysokości budowli.

## Rozdział 13.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem U/MN.**

### § 37.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **U/MN** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

### § 38.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U/MN** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) na terenie **U/MN** przedstawionym na załączniku nr 6 - w obrębie obszarów Natura 2000 zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, których realizacja spowoduje pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 lub wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, lub pogorszy integralność obszarów Natura 2000 lub pogorszy powiązania z innymi obszarami.

## § 39.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U/MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 12,5 m;
  - maksymalna wysokość budowli (nie dotyczy budowli reklamowych) – 14,5 m;
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 800 m<sup>2</sup>;
  - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 20 m;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,5;
  - układ kalenicy dachu budynku frontowego w relacji do linii zabudowy – równoległy lub prostopadły;
- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować: dowolną liczbę budynków usługowych oraz dodatkowo jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy oraz każdorazowo wyłącznie jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy towarzyszący funkcji mieszkalnej, powierzchnia całkowita lokalu o funkcji mieszkalnej w budynku usługowym musi być mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej budynków usługowych, powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku mieszkalnego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (powierzchnie zabudowane, miejsca postojowe, powierzchnie utwardzone, zieleń ) musi być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

## Rozdział 14.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów górniczych – żwirowni, oznaczonych symbolem PG.**

## § 40.

Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **PG** przeznaczenie:  
podstawowe: teren górniczy - żwirownia

## § 41.

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **PG** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PG stanowią w swych granicach maksymalny zasięg terenów górniczych, dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981, z późn. zm). Działalność górnictw należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w koncesji. Ustala się rekultywację leśną lub wodną lub rolną.

Dopuszcza się na terenach realizację budynków gospodarczych, garażowych i socjalnych służących funkcji podstawowej oraz realizację obiektów wskazanych w § 6 ust. 1. Zabudowa służąca funkcji podstawowej może być realizowana wyłącznie, jako tymczasowa, istniejąca do czasu zakończenia rekultywacji gruntu. Dla terenu żwirowni obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m;
- maksymalna wysokość budowli (nie dotyczy budowli reklamowych) – 60 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 1;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 3000 m<sup>2</sup>;

- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 50 m;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0 do 0,05;
- dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 30 stopni, układ kalenic dowolny.

## Rozdział 15.

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi lokalnej, oznaczonego symbolem KD-L

#### §42.

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** przeznaczenie:  
przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej.

#### § 43.

Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi.

## DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

### Rozdział 16.

#### Ustalenia końcowe

#### § 44.

Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/111/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2218) oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/110/2004 z dnia 12.05.2004 r. Rady Miejskiej w Dąbiu (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 lipca 2004 r. Nr 111, poz. 2217), w granicach obszarów objętych planem.

#### § 45.

Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% za wyjątkiem gruntów będących własnością Gminy Dąbie, dla których ustala się stawkę 0%.

#### § 46.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

#### § 47.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

#### § 48.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

## UZASADNIENIE

### DO UCHWAŁY Nr XXXIII/251/2014 RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU z dnia 26 lutego 2014 r.

#### **w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap I.**

Uchwała Nr XXVI/205/2013 Rady Miejskiej w Dąbiu w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie została podjęta dnia 26 marca 2013 roku.

Procedura sporządzania zmiany planów przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), wydany na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze zakupione w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole.

Dnia 28.05.2013 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim” o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planów oraz o możliwości składania wniosków. Tego samego dnia, tej samej treści obwieszczenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dąbiu oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w sołectwach. Wnioski do zmiany planów można było składać do dnia 28.06.2013 r.

Dnia 28.05.2013 r. zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planów instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów.

Wpłynęły wnioski od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie, nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa. Następnie sporządzono projekt zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych.

Dnia 12.09.2013 r. projekt zmiany planów przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Dnia 18.09.2013 r. Gminna Komisja Urbanistyczno-Archiitektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dnia 01.10.2013 r. został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263, z późn. zm.), art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.). Projekt zmiany planów nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Tereny objęte zmianą planów nie wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 19.11.2013 r. ogłoszono i obwieszczone o wyłożeniu projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”, obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dąbiu, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

Wyłożenie projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 27.11.2013 r. do 19.12.2013 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 02.12.2013 r. Uwagi do zmiany planów można było składać do dnia 03.01.2014 r.



W procedurze sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu nie wpłynęły wnioski i uwagi społeczeństwa. Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap I”.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

*Bronisław Mateja*

Bronisław Mateja

**Załącznik nr 18**  
do uchwały Nr XXXIII/251/2014  
Rady Miejskiej w Dąbiu  
z dnia 26 lutego 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - lista nieuwzględnionych uwag.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Dąbiu rozstrzyga, co następuje:

- §1 Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie – Etap I został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 listopada 2013 r. do 19 grudnia 2013 r. Do dnia 3 stycznia 2014 r. wyznaczono możliwość składania uwag.
- §2 W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, w związku z tym Rada Miejska w Dąbiu nie rozpatrywała uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

*Bronisław Mateja*  
Bronisław Mateja

**Załącznik nr 19**  
do uchwały Nr XXXIII/251/2014  
Rady Miejskiej w Dąbiu  
z dnia 26 lutego 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:
  - wodociągów
  - kanalizacji sanitarnej.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
  - a) Rada Miejska podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy i przebudowy wodociągów, kanalizacji sanitarnej, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
  - b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
  - c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
  - d) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
  - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
  - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ  
*Bronisław Mateja*  
Bronisław Mateja