



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 27 września 2018 r.

Poz. 2627

UCHWAŁA NR XLIII/303/18 RADY GMINY DĄBROWA

z dnia 6 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w Prądach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/192/13 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 21 marca 2013 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w Prądach oraz uchwałą nr XIX/133/16 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 7 lipca 2016 r. w zakresie zmiany załącznika graficznego do ww. uchwały poprzez zastąpienie go nowym załącznikiem graficznym, Rada Gminy Dąbrowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w Prądach, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa, uchwalonego uchwałą nr V/21/11 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 10 lutego 2011 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w Prądach, zwany dalej planem.

§ 2.1. Granice obszaru planu zostały ustalone w załączniku graficznym do uchwały nr XIX/133/16 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 7 lipca 2016 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku w skali 1: 1000, zwanym w dalszej treści rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia, o których mowa w pkt 2 i 3, nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Plan nie określa wymaganych obligatoryjnie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak współczesnych wartości kulturowych w obszarze planu;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, udokumentowanych złóż kopalin – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4.1. Obowiązują ustalenia planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenów, określone kolorem oraz symbolem, zawierającym oznaczenie literowe rodzaju przeznaczenia i numerem wyróżniającym dany teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu cmentarza;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości zmniejszonej do 50 m od terenu cmentarza;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV z pasem technologicznym o szerokości 15,0 m - po 7,5 m z każdej strony linii;
- 8) Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obszar planu;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 10) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków z wyjątkiem budynku przy ul. Niemodlińskiej 54 - chronione ustaleniami planu;
- 11) budynki nieujęte w gminnej ewidencji zabytków – gabaryt i kształt dachu do zachowania;
- 12) budynek nieujęty w gminnej ewidencji zabytków – gabaryt i kształt dachu do zachowania;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) wymiarowanie w m.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu, wymienione w ust. 1, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, pełnią funkcję informacyjną.

§ 5.1. Określenia i nazwy użyte w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) **przepisy odrębne** – aktualne w trakcie realizacji ustaleń planu przepisy ustaw i rozporządzeń oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, nie jest z nim w konflikcie oraz nie występuje samodzielnie;
- 4) **linie zabudowy - nieprzekraczalne** – linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od pasa drogi lub ulicy - uwzględnia się możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku dopuszczonymi przepisem odrębnym;
- 5) **teren** – fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oraz oznaczony symbolem i numerem.

2. Inne określenia i nazwy użyte w planie należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnym.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

§ 6. W granicach obszaru planu wydziela się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolem MU;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty, oznaczony symbolem UO;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 6) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem PU;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RM;
- 8) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 9) tereny parkingów oznaczone symbolem KP;
- 10) teren drogi publicznej autostrada A-4, oznaczony symbolem KDA;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KDG;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 50,0 od zewnętrznych krawędzi jezdni autostrady, oznaczonej symbolem KDA,
 - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG,
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL,
 - d) 5,0 m od linii rozgraniczających: drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz tereny parkingów, oznaczone symbolem KP;
- 2) istniejące budynki usytuowane w odległościach mniejszych niż ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być zachowane w istniejącej powierzchni zabudowy.

Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów miejscowego środowiska:

1. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 1) nakazuje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 – „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” oraz czwartorzędowej doliny kopalnej „Jaśkowice – Prądy – Przylesie”, stosowanie rozwiązań technicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne;
 - 2) nakazuje się zapewnienie nawierzchni utwardzonych i szczelnych na terenach zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi;
 - 3) nakazuje się respektować zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej, ustalone w planie;

- 4) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych bez zabezpieczenia przed przenikaniem do gruntu;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód lub gruntu, uwarunkowane spełnieniem wymagań, zawartych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zachowania właściwego standardu jakości powietrza i klimatu akustycznego:

- 1) ustala się następujące zasady rozwiązań w zakresie gospodarki cieplnej:
 - a) przy udziale instalacji o niskich wskaźnikach emisyjnych,
 - b) przy udziale odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego;
- 2) w zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się następujące rodzaje terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem MU, należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty oznaczony symbolem UO, należy traktować jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem US, należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) działalność realizowanych przedsięwzięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska po za terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakazuje się uregulowanie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru planu dopuszcza się dokonanie zmiany ukształtowania terenu jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy nasadzeniach zieleni należy stosować dobór rodzimych gatunków, zakazuje się stosowania inwazyjnych gatunków roślin;
- 2) nakazuje się nową zabudowę harmonijnie wkomponować w krajobraz, zachowując jego walory;
- 3) należy respektować w obszarze planu zasady zagospodarowania i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”.

5. W zakresie kształtowania krajobrazu nakazuje się zachowanie charakteru rytmicznie usytuowanych budynków, usytuowanych szczytowo przy ulicy klasy głównej oznaczonej symbolem 1-KDG.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9.1. W obszarze planu ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego obejmuje:
 - a) w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, 7-MN, 8-MN, 1-MU, 2-MU, 1-RM, 2-RM, 3RM, 4-RM, 5-RM, 6-RM, 7-RM, 1-U, 1-UO, 1-US, 1-KP, 2-KP, 1-KDG, 1-KDD, 3-KDW,
 - b) w części tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2-U, 3-PU, 1-ZC, 1-KDL, 1-KDW, 2-KDW;
- 2) ustala się wymagania ochrony konserwatorskiej:
 - a) ustala się dla budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, 8-MN, 1-MU, 1-RM, 3-RM, 5-RM, 6-RM, 7-RM oraz oznaczeniem graficznym – gabaryt i kształt dachu do zachowania,

- b) na terenie oznaczonym symbolem 1-ZC, w części istniejącej cmentarza, należy zachować i chronić historyczne nagrobki,
 - c) dla pozostałych terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego nie ustala się wymagań;
- 3) ustalenia dotyczące ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji budynków są zawarte w ust. 2.
2. Ustala się objęcie ochroną konserwatorską obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków z wyjątkiem budynku mieszkalnego przy ul. Niemodlińskiej 54:
- 1) wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny – ulica Niemodlińska 38,
 - b) budynek mieszkalny – ulica Niemodlińska 40,
 - c) stodoła – ul. Niemodlińska 40,
 - d) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Niemodlińska 42,
 - e) budynek mieszkalny – ulica Niemodlińska 47,
 - f) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Niemodlińska 48,
 - g) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Niemodlińska 52,
 - h) budynek mieszkalny – ul. Niemodlińska 53,
 - i) budynek mieszkalny – ul. Niemodlińska 54,
 - j) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Niemodlińska 55,
 - k) budynek mieszkalny – ul. Niemodlińska 58;
 - 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek przedszkola przy ulicy Niemodlińskiej 59;
 - 3) dla ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 1 oraz w pkt 2 ustala się wymagania:
 - a) należy zachować istniejący kierunek usytuowania kalenicy budynków w odniesieniu do drogi,
 - b) należy zachować gabaryt, kształt i cechy budynków,
 - c) należy zachować detale architektoniczne, kształt i układ okien.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ustala się:
- 1) w granicach obszaru planu nie stwierdzono występowania zabytków archeologicznych;
 - 2) ustala się w granicach obszaru planu ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, pozyskiwanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe;
 - 3) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi na terenach objętych planem należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. Plan określa jako przestrzenie publiczne, oznaczone symbolami i wydzielone liniami rozgraniczającymi, tereny obejmujące:

- 1) drogę (ulicę) klasy głównej, oznaczoną symbolem KDG;
- 2) drogę (ulicę) klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL;
- 3) drogi (ulice) klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
- 4) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 5) parkingi publiczne oznaczone symbolem KP.

2. Wymagania kształtowania przestrzeni publicznych ustala się następująco:

- 1) dopuszcza się na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 1-US, realizację budynku usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 15 m²;
- 2) na terenach dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) tereny przystanków komunikacji zbiorowej winny być wyposażone w urządzoną nawierzchnię dla przestrzeni pieszej oraz zieleni.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 20 m w zabudowie jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem MN,
 - b) 20 m w zabudowie usługowej na terenach oznaczonych symbolem MU,
 - c) 30 m w zabudowie usługowej na terenach oznaczonych symbolem U,
 - d) 50 m w zabudowie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz w zabudowie usługowej na terenach oznaczonych symbolem PU,
 - e) nie ustala się na terenie zabudowy usługowej w zakresie oświaty, oznaczonemu symbolem UO, terenie sportu i rekreacji oznaczonemu symbolem US oraz terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolem RM minimalnej szerokości frontu działki,
 - f) 1,0 m dla pozostałych;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 1 000,0 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych symbolem MN oraz MU,
 - b) 1000,0 m² w zabudowie usługowej, na terenach oznaczonych symbolem U,
 - c) 2000,0 m² w zabudowie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz w zabudowie usługowej na terenach oznaczonych symbolem PU,
 - d) nie ustala się na terenie zabudowy usługowej w zakresie oświaty, oznaczonemu symbolem UO, terenie sportu i rekreacji oznaczonemu symbolem US oraz terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolem RM minimalnej powierzchni działki,
 - e) 2,0 m² dla pozostałych;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek powinna być dostosowana do przeznaczenia terenu określonego w planie i umożliwić lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, bez konieczności odstępstw od tych przepisów;
- 4) dopuszcza się zastosowanie innych parametrów działek, w przypadkach uzasadnionych nieregularnym kształtem obszaru objętego podziałem lub skrajnym usytuowaniem działki przy granicy takiego obszaru;
- 5) nakazuje się, by kąt położenia granic działki w odniesieniu do obsługującego pasa drogowego wynosił 90°, z tolerancją do 10%, dla działki urządzeń infrastruktury technicznej nie może być mniejszy niż 45°.

Rozdział 8

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

§ 13.1. W obszarze objętym planem:

1) zakazuje się realizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem niezbędnych dla projektowanej zabudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,
- b) obiektów służących magazynowaniu, składowaniu lub przetwórstwu odpadów i surowców wtórnych, odpadów: zwierzęcych, chemicznych i poprodukcyjnych oraz złomowania samochodów,
- c) obiektów i urządzeń związanych z handlem zwierzętami;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1-U i 2-U, terenach zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1-PU, 2-PU i 3-PU oraz na pozostałych terenach w zakresie niezbędnym dla projektowanej zabudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas technologiczny o łącznej szerokości 15,0 m, po 7,5 m z każdej strony linii, którego sposób użytkowania określają przepisy odrębne.

3. Ustala się na terenach położonych w odległości do 150 m od granic terenu cmentarza, oznaczonego symbolem 1-ZC, w przypadku nie podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zakaz lokalizacji przedsięwzięć, określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem 1-ZC, w przypadku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, możliwość lokalizacji przedsięwzięć, określonych w przepisach odrębnych.

5. Zakazuje się na terenach położonych w odległości do 50 m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem 1-ZC, lokalizacji przedsięwzięć, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) plan wyznacza tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

2) ustala się następującą klasyfikację dróg w obszarze planu:

- a) droga publiczna klasy autostrady A-4, oznaczona symbolem 1-KDA,
- b) droga publiczna klasy głównej (ulica główna) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 435 relacji Opole - Prądy, oznaczona symbolem 1-KDG,
- c) droga publiczna klasy lokalnej (ulica lokalna) oznaczona symbolem 1-KDL,
- d) drogi klasy dojazdowej (ulice dojazdowe) oznaczone symbolami 1-KDD, 2-KDD, 3-KDD,
- e) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1-KDW, 2-KDW, 3-KDW.

§ 15.1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami MN i MU:

- a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
- b) dla usług dodatkowo 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na terenach oznaczonych symbolem RM – 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie;

3) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami U, UO, MU i PU:

- a) 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal usługowy,
- b) 2,0 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,
- c) 3,0 miejsca na 10 zatrudnionych w oświacie;

4) dla zabudowy produkcyjno-technicznej na terenach oznaczonych symbolami PU - 4 miejsca na 10 stanowisk pracy,

5) dla terenu sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolami US - 2,0 miejsca na 10 osób korzystających równocześnie z obiektów sportowych.

2. Obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych.

3. Ustala się wyznaczenie stanowisk dla rowerów według wskaźnika 1 miejsce na każde 20 miejsc do parkowania.

4. Ustala się realizację miejsc do parkowania jako terenowych lub pod zadaszeniem w formie wiaty oraz w garażach naziemnych.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1, winny być realizowane na działce lub terenie usytuowania obiektu, który obsługują.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16.1. Ustala się jako elementy infrastruktury technicznej sieci, urządzenia i obiekty, które mogą podlegać budowie, przebudowie, remontowi, rozbudowie i wymianie.

2. Dopuszcza się zmiany standardów technicznych bądź technologii elementów infrastruktury technicznej, spełniające wymogi przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 17.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dla celów użytkowych z sieci wodociągu grupowego.

2. Nakazuje się zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie.

§ 18.1. Ustala się odprowadzenie i unieszkodliwianie całości ścieków komunalnych w grupowym systemie kanalizacji wsi.

2. Dopuszcza się uregulowanie gospodarki ściekami bytowymi poprzez budowę zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Nakazuje się oczyszczać na miejscu ścieki przemysłowe do parametrów zwykłych ścieków komunalnych, przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 19.1. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obszarze planu miejscowego przez lokalne systemy kanalizacji deszczowej.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód lub gruntu uwarunkowane spełnieniem wymagań, określonych w przepisach odrębnych.

3. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych wód opadowych i roztopowych.

§ 20.1. W zakresie zasad uregulowania gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki tymi odpadami, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, przy uwzględnieniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.

§ 21. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, przy zastosowaniu instalacji o niskich wskaźnikach emisyjnych, a także z alternatywnych odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 22.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia planowanej zabudowy w energię elektryczną przy udziale obiektów, urządzeń i sieci elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. Dopuszcza się na terenach zabudowanych stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł siły wiatru w postaci mikroinstalacji o łącznej mocy nie większej niż 40 kW.

4. Dopuszcza się kablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, której przebieg może kolidować z planowanym zainwestowaniem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się możliwość wydzielenia z terenów zabudowy przemysłowej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych jako PU, działek o maksymalnych wymiarach 6,0 X 4,0 m, przeznaczonych pod stacje transformatorowe 15/04 kV, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się sytuowanie kontenerowych stacji transformatorowych 15/04 kV w odległości do 1,5 m od granicy działki lub terenu, dla tych stacji nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 23. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i planowanej zabudowy w gaz przewodowy z sieci dystrybucyjnej.

§ 24.1. Ustala się zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność planowanej zabudowy do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych usług komunikacji elektronicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tradycyjnych i nowych technologiach, w tym budowę infrastruktury światłowodowej.

Rozdział 11

Stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości

§ 25.1. Ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, stosownie do art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami PU - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MU, U, UO, RM – 20%;
- 3) dla terenów pozostałych – 5%.

2. Stawka procentowa określona w ust. 1 będzie służyć naliczaniu i pobraniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Dąbrowa przy zbyciu tej nieruchomości przez właściciela.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 26.1. Wyodrębnione tereny położone w obszarze planu są oznaczone symbolami, zawierającymi oznaczenie literowe rodzaju przeznaczenia z kolejnym numerem, dla których określa się obowiązujące ustalenia.

2. Ustalenia szczegółowe należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu miejscowego.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, 7-MN i 8-MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące;
- 2) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków;

3) w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza, należy respektować ustalenia § 13 ust. 3, 4 i 5 w zakresie lokalizacji przedsięwzięć;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów według ustaleń określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 50%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniej niż 40%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: max - 0,6, min. – 0,1;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, i wysokości 11,0 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej oraz wysokości 6,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

- a) budynki mieszkalne - dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, dwuspadowe,
- b) zakazuje się stosowania dachów mansardowych oraz dachów o połaciach mijających się na poziomie kalenicy,
- c) budynki gospodarcze i garaże – dwuspadowe dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15°-45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- d) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych powyżej 35° kryte w szczególności dachówką ceramiczną lub cementową, w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym,
- e) w kolorystyce budynków należy stosować w szczególności kolory stonowane, z przewagą barw złamanych w odcieniach bieli, szarości i beżu.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MU**, **2-MU** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w tym:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi wolnostojące;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków;

2) ustala się rodzaj zabudowy przeznaczenia podstawowego: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz budynki usługowe;

3) w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza należy respektować ustalenia § 13 ust. 3, 4 i 5 w zakresie lokalizacji przedsięwzięć;

4) nie ustala się stopnia udziału rodzajów przeznaczenia podstawowego;

5) należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów według ustaleń określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala wskaźniki zabudowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 50%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniej niż 40%,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: max - 0,6, min. - 0,1,
 - zabudowa usługowa: max -1,0, min. - 0,1,
 - zabudowa mieszkaniowo – usługowa: max - 0,75, min. - 0,1;
- 2) ustala się gabaryty zabudowy:
- a) budynki mieszkalne i usługowe z dachem spadzistym nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, i wysokości 11,0 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże nie mogą przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej oraz wysokości 6,0 m;
- 3) ustala się formę i cechy budynków:
- a) budynki mieszkalne - dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45°, dwuspadowe,
 - b) zakazuje się stosowania dachów mansardowych oraz dachów o połaciach mijających się na poziomie kalenicy,
 - c) budynki usługowe, gospodarcze i garaże – dwuspadowe dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 15°-45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - d) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° kryte w szczególności dachówką ceramiczną lub cementową, w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym,
 - e) w kolorystyce elewacji budynków należy stosować w szczególności kolory stonowane, z przewagą barw złamanych w odcieniach bieli, szarości i beżu.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-U**, **2-U** i **3-U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 1-U, 2-U - zabudowa usługowa, w szczególności usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, turystyczne;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 3-U, o wymiarach 15X20 m, zgodnie z rysunkiem planu - dom przedpogrzebowy lub kostnica;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, na terenach 1-U, 2-U budynki pomocnicze, w tym w szczególności budynki biurowe i garaże.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków usługowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza, należy respektować ustalenia § 13 ust. 3, 4 i 5 w zakresie lokalizacji przedsięwzięć.
- 4) należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów, według ustaleń określonych w § 15;
- 5) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne oraz wbudowanie urządzeń technicznych w budynki.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) ustala wskaźniki zabudowy:
- a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 70%, dla terenu 3-U do 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - dla terenów 1-U i 2-U co najmniej 20%,
 - dla terenu 3-U co najmniej 5%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenów 1-U i 2-U: max - 1,0, min. - 0,4,
 - dla terenu 3-U: max – 0.30, min. - 0,15;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) budynki usługowe na terenach 1-U i 2-U nie mogą przekroczyć 3 kondygnacji i wysokości 15,0 m,
- b) budynek domu przedpogrzebowego lub kostnicy na terenie 3-U nie może przekroczyć 1 kondygnacji i wysokości 6,0 m,
- c) budynki pomocnicze na terenach 1-U i 2-U nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji oraz wysokości 6,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

- a) budynki usługowe i pomocnicze - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci 15°- 45°,
- b) wystrój domu przedpogrzebowego lub kostnicy na terenie 3-U winien harmonizować z otoczeniem i posiadać walory architektoniczne, odpowiadające charakterowi miejsca i przeznaczeniu budynku,
- c) w kolorystyce domu przedpogrzebowego lub kostnicy należy stosować kolory stonowane.

§ 30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-UO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, należy respektować ustalenia § 13 ust. 3, 4 i 5 w zakresie sytuowania przedsięwzięć;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania, według ustaleń określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) ustala wskaźniki zabudowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 20%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, co najmniej 40%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: max - 0,2, min. - 0,05;

2) ustala się gabaryty zabudowy – budynek usługowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 6,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków - dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci 15°-45°.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, usługi w zakresie handlu lub gastronomii, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, należy respektować ustalenia § 13 ust. 3, 4 i 5 w zakresie sytuowania przedsięwzięć;
- 2) dopuszcza się realizację budynku usługowego;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania, według ustaleń określonych w § 15;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zabudowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 10%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, co najmniej 40%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: max – 0.05, min. - 0.02;

- 2) ustala się gabaryty zabudowy: budynek usługowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji naziemnej i wysokości 6,0 m;
- 3) ustala się formę i cechy budynku:
 - a) dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 15°-45°, dopuszcza się dach płaski o nachyleniu połaci mniejszej niż 12°,
 - b) rodzaj pokrycia dachu winien być dostosowany do geometrii, kształtu dachu, funkcji budynku,
 - c) wystrój architektoniczny budynku winien wiązać się z sąsiedztwem zieleni oraz krajobrazem.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-PU, 2-PU, 3-PU** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zabudowa usługowa w szczególności usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, budynki pomocnicze, w tym w szczególności budynki biurowe i garaże.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, należy respektować ustalenia § 13 ust. 3, 4 i 5 w zakresie sytuowania przedsięwzięć;
- 4) nie ustala się stopnia udziału rodzajów przeznaczenia podstawowego;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji obydwu rodzajów przeznaczenia podstawowego na wspólnej działce lub każdego z rodzajów przeznaczenia podstawowego na odrębnych działkach;
- 6) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne;
- 7) należy zapewnić terenowe miejsca do parkowania według ustaleń określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala wskaźniki zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu:
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny do 30%,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² do 50%,
 - zabudowa usługowa do 40%,
 - b) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny co najmniej 15%,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² co najmniej 25%,
 - zabudowa usługowa, co najmniej 20%,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny: max - 2,0, min. - 0,1,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²: max - 2,0, min. - 0,3,
 - zabudowa usługowa: max - 1,5, min. - 0,4;
- 2) ustala się gabaryty zabudowy:
 - budynki przeznaczenia podstawowego nie mogą przekroczyć 3 kondygnacji i wysokości 15,0 m,
 - budynki pomocnicze nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji i wysokości 6,0 m;

3) ustala się formę i cechy budynków:

- a) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° spadku,
- b) dopuszcza się dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci 15°-45°.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM, 2-RM, 3-RM, 4-RM, 5-RM, 6-RM i 7-RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczone: przetwórstwo rolno-spożywcze.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę budynków oraz budowli rolniczych;
- 2) ustala się rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, garaże oraz budowle rolnicze;
- 3) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, należy respektować ustalenia § 13 ust. 3, 4 i 5 w zakresie sytuowania przedsięwzięć;
- 4) dopuszcza się urządzenia i obiekty wytwarzające energię o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie do 5 dużych jednostek przeliczeniowych DJP;
- 6) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;
- 7) należy zapewnić miejsca do parkowania według ustaleń określonych w § 15.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala wskaźniki zabudowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy działki lub terenu do 60%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniej niż 30%,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej: max - 0,8, min. - 0,1;

2) ustala się gabaryty zabudowy:

- a) budynki mieszkalne z dachem spadzistym nie mogą przekroczyć 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, i wysokości 11,0 m,
- b) budynki gospodarcze, inwentarskie i garaże nie mogą przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 6,0 m,
- c) budowle rolnicze nie mogą przekraczać wysokości 16 m.

3) ustala się formę i cechy budynków:

- a) budynki mieszkalne – dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35°-45°,
- b) pozostałe budynki - dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia połaci 15°-45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
- c) zakazuje się stosowania dachów mansardowych oraz dachów o połaciach mijających się na poziomie kalenicy,
- d) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci powyżej 35° winny być kryte w szczególności dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze grafitowym,
- e) do wykończenia elewacji budynków należy stosować w szczególności kolory stonowane z przewagą barw złamanych w odcieniach bieli, szarości i beżu.

§ 34.1. Dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **1-ZC** - obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **cmentarz**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, plac gospodarczy.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się usytuowanie kwater dla zasłużonych przy drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 1-KDW;

3. Nie ustala się parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KP** i **2-KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi naziemne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, przystanek komunikacji zbiorowej na terenie oznaczonym symbolem 1-KP, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunki użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się naziemny rodzaj parkingów;
- 2) ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 36. Dla terenu drogi publicznej klasy autostrady A-4 relacji: granica państwa – Jędrzychowice – Bolesławiec – Krzywa – Wrocław – Prądy – Nogowczyce – Gliwice – Katowice – Chrzanów – Kraków – Tarnów – Rzeszów – Jarosław – Radymno – Korczowa i granica państwa, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-KDA** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy autostrady;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach: 111.6 oraz 73.4.

§ 37. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 435 relacji Opole – Prądy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-KDG** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni przydrożna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach: 12.6, 11.8.

§ 38. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni przydrożna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach: 7.3, 12, zawrotnica 20 X 20.

§ 39. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-KDD, 2-KDD i 3-KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni przydrożna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach: dla 1-KDD – 13, zawrotnica 20X20, 2-KDD – 15, 3-KDD – 12.

§ 40. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDW**, **2-KDW** i **3-KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość podana w metrach dla: 1-KDW – 8, zawrotnica 15X15, 2-KDW – 6, 7.7, 3-KDW – 6.

§ 41. Ustala się dla infrastruktury technicznej w zakresie sieci elektroenergetycznych oznaczonych graficznie na rysunku planu zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczne 15 kV;
- 2) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się pasy technologiczne według zapisów § 13 ust. 2.

DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrowa.

Przewodniczący
Rady Gminy

Kazimierz Wojdyła

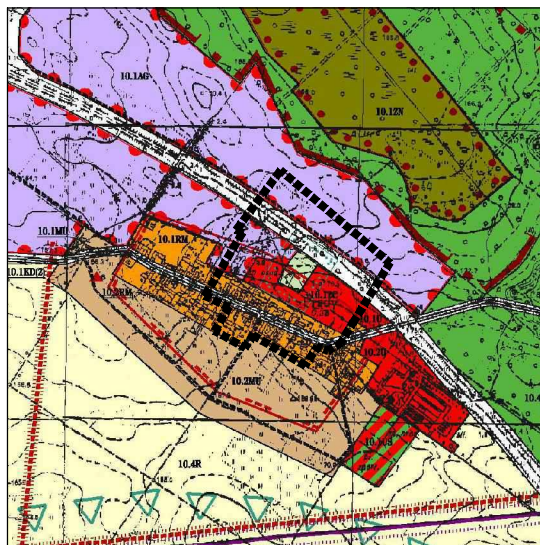
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE CMENTARZA W PRĄDACH

skala 1 : 1 000

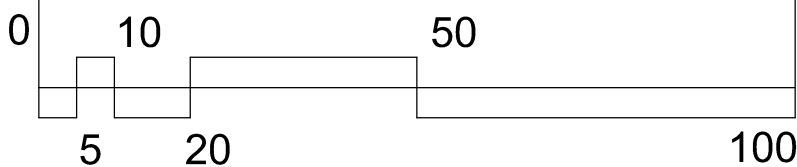
załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/303/18
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 6 września 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ Nr V/21/11 RADY GMINY DĄBROWA
Z DNIA 7 LIPCA 2011 R

■■■■■■■■■■ granica obszaru objętego planem miejscowym

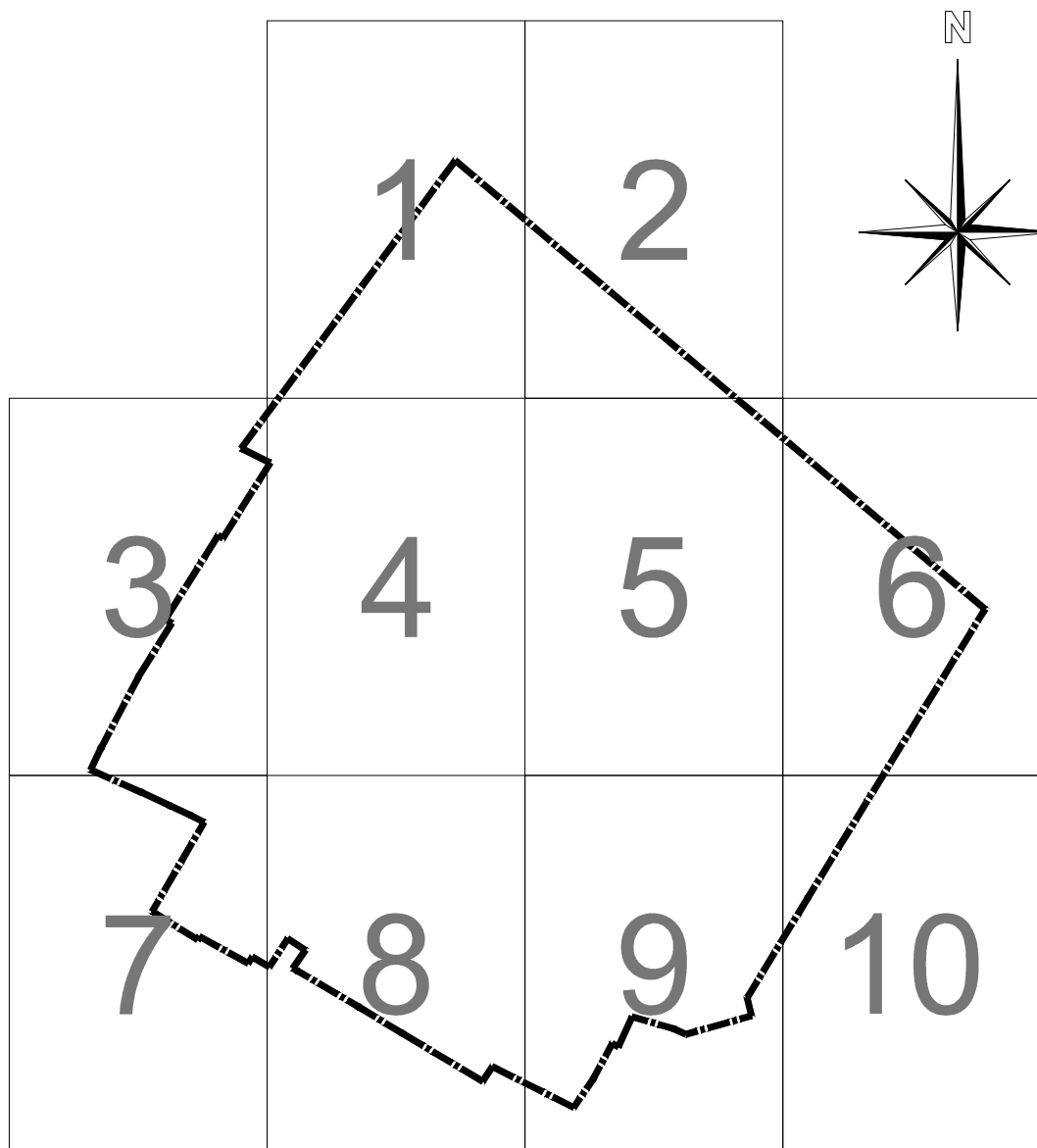


PODZIAŁKA LINIOWA 1,0 ha



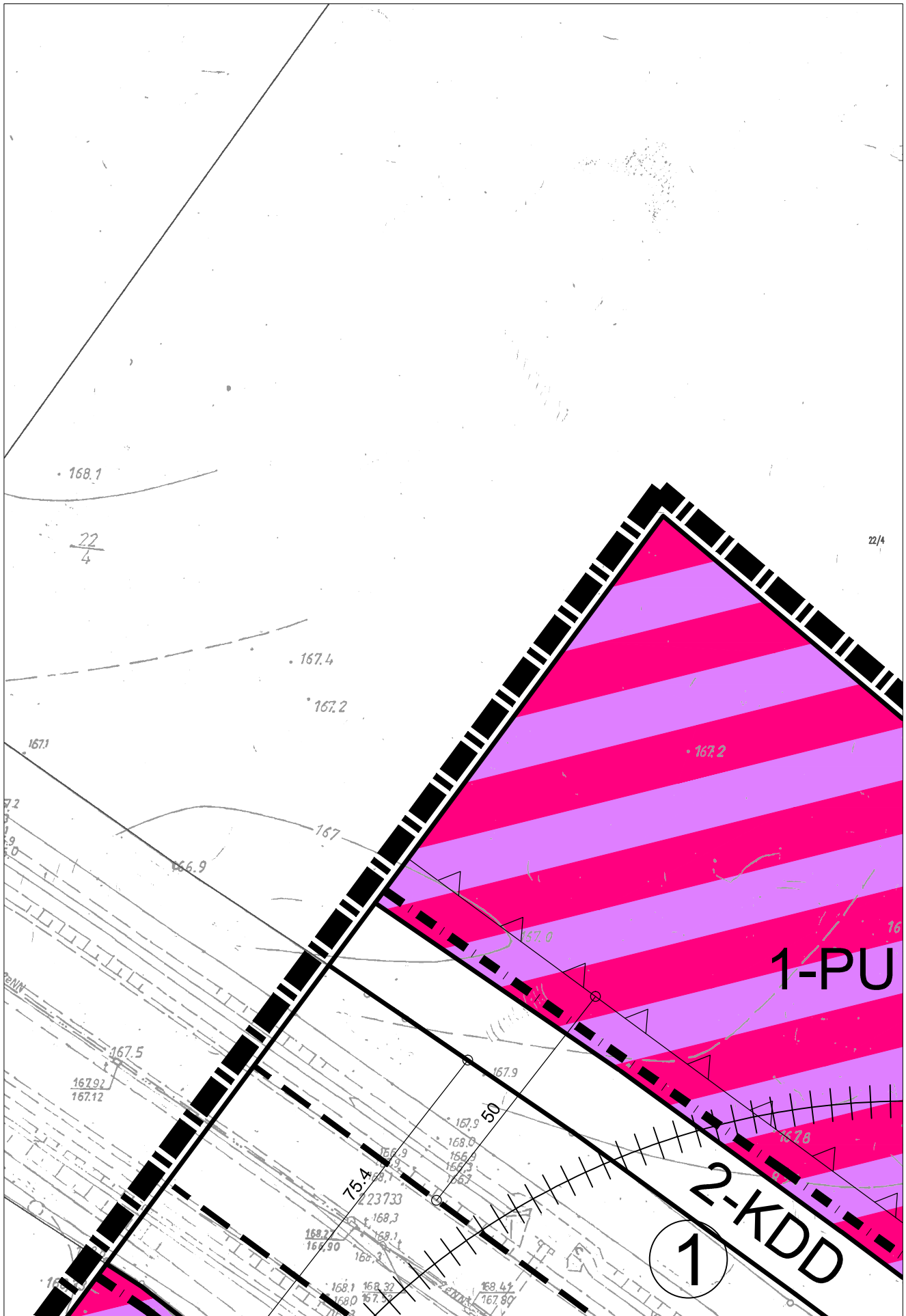
PRACOWNIA URBANISTYKI I ARCHITEKTURY "NA WYSPIE" arch. K. Kucharzewska			
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN	SKALA:	1:1000
NAZWA RYSUNKU:	ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE CMENTARZA	NR RYS:	1
OBIEKT:	W PRĄDACH RYSUNEK PLANU	NR ZLECENIA:	
ADRES:	wieś PRĄDY - gmina DĄBROWA	PROJEKTANT:	SPECJALNOŚĆ NR, UPRAW, DATA PODPIS
		K. Kucharzewska	arch.urbanista 12/16/91 08.2018
		M. Adamska	architekt 08.2018
OPRACOWANIE:			
SPRAWDZENIE:			

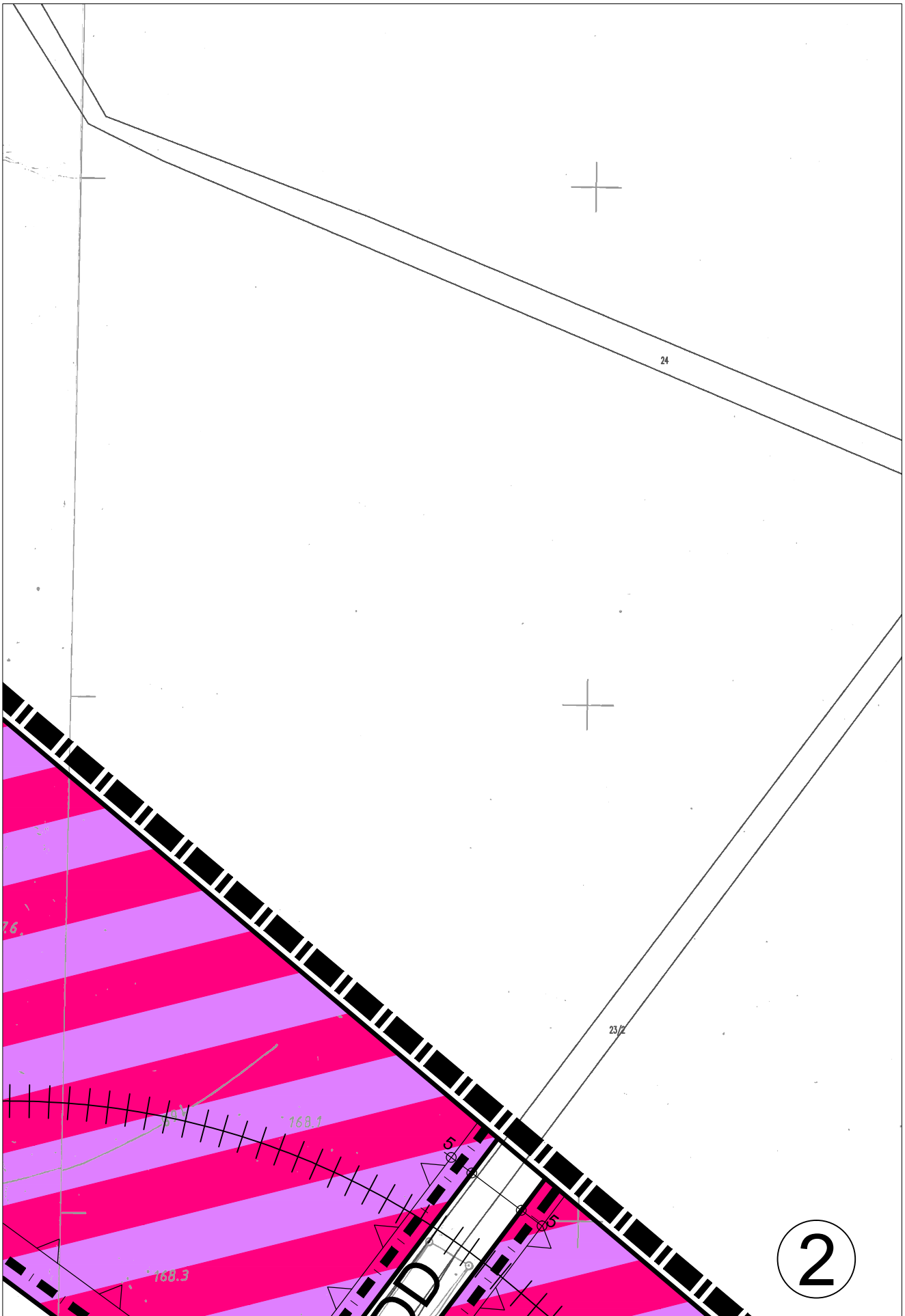
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE CMENTARZA W PRĄDACH
skala 1 : 1 000



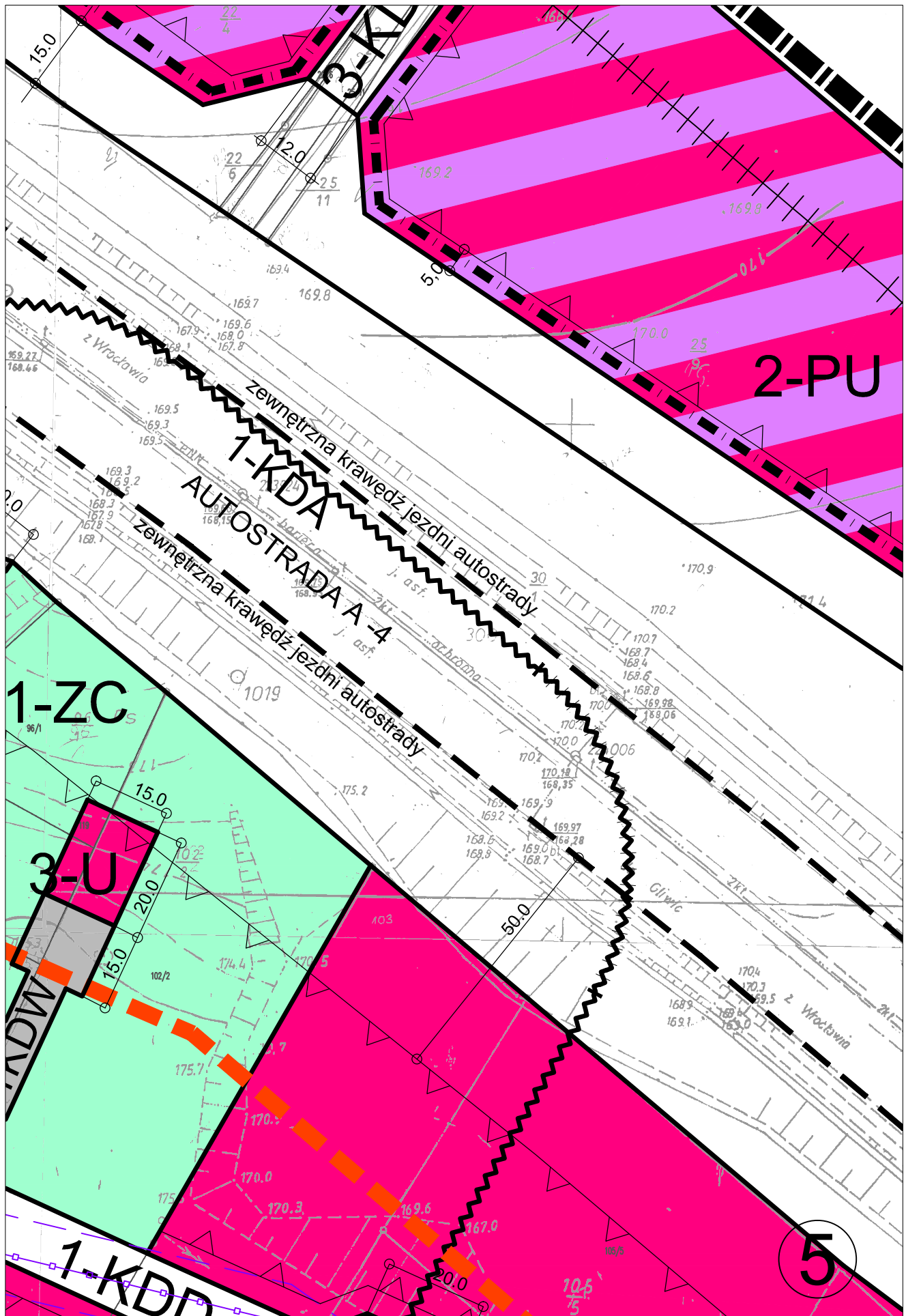
----- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

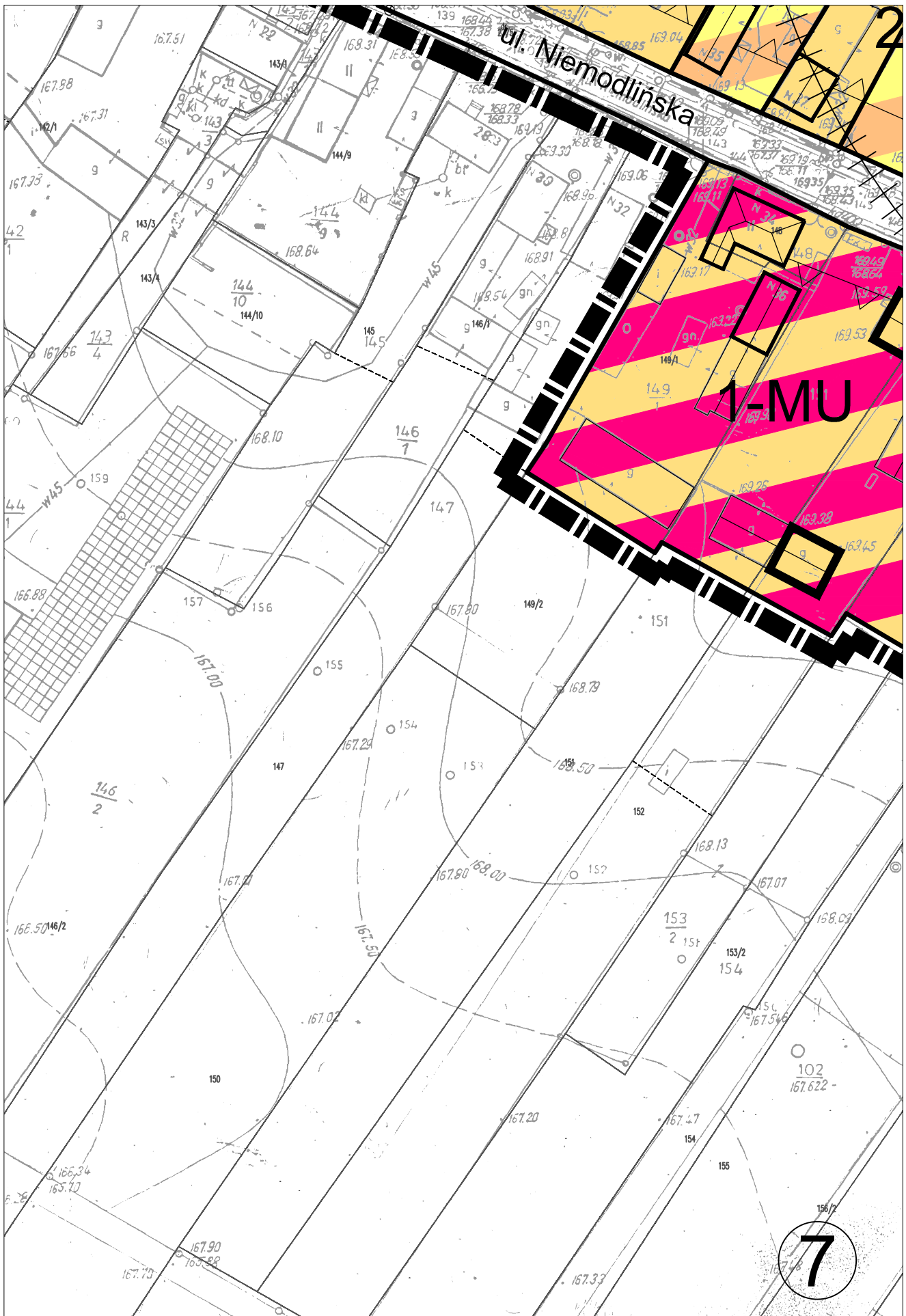
Podział na arkusze A4 do publikacji uchwały



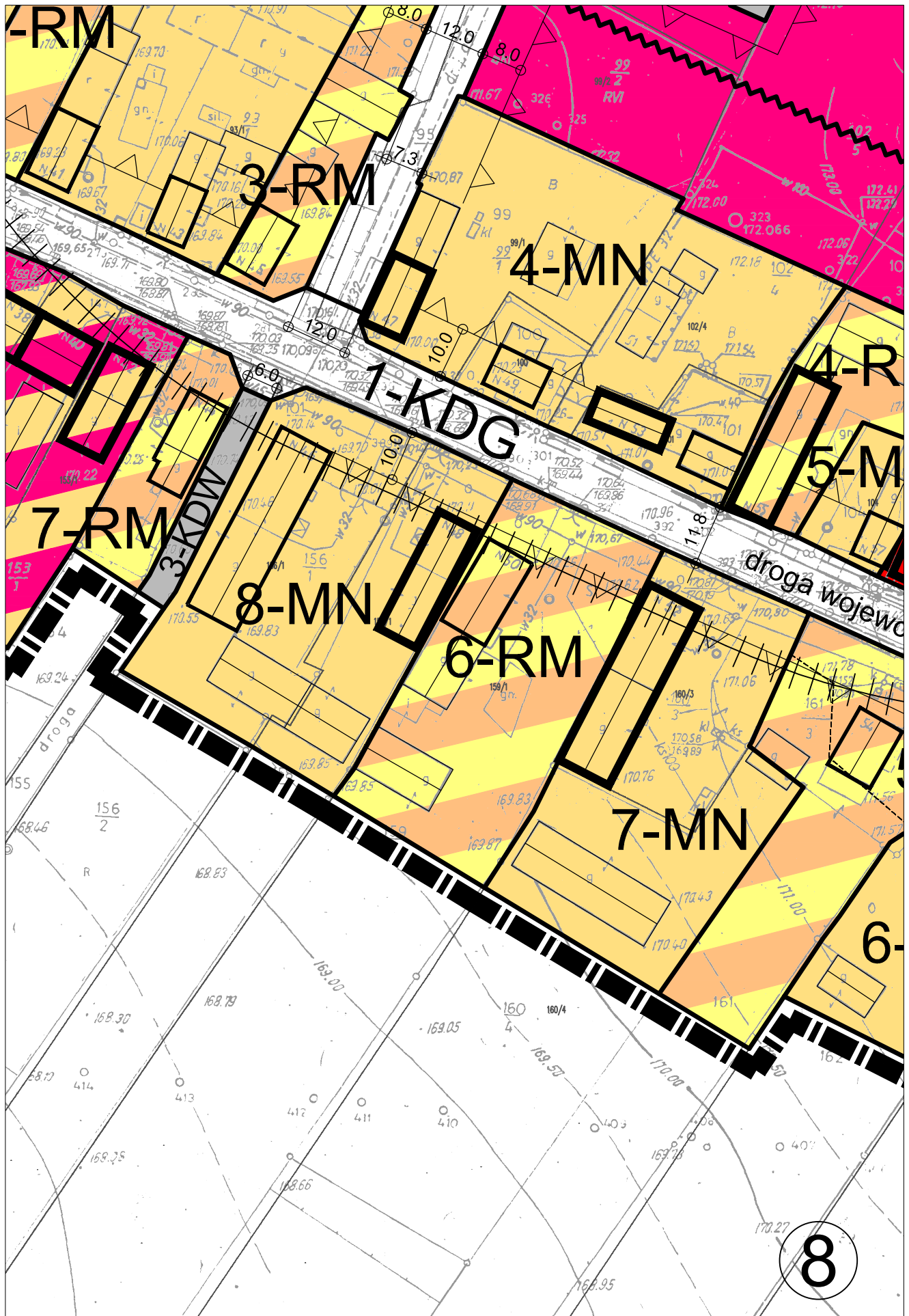


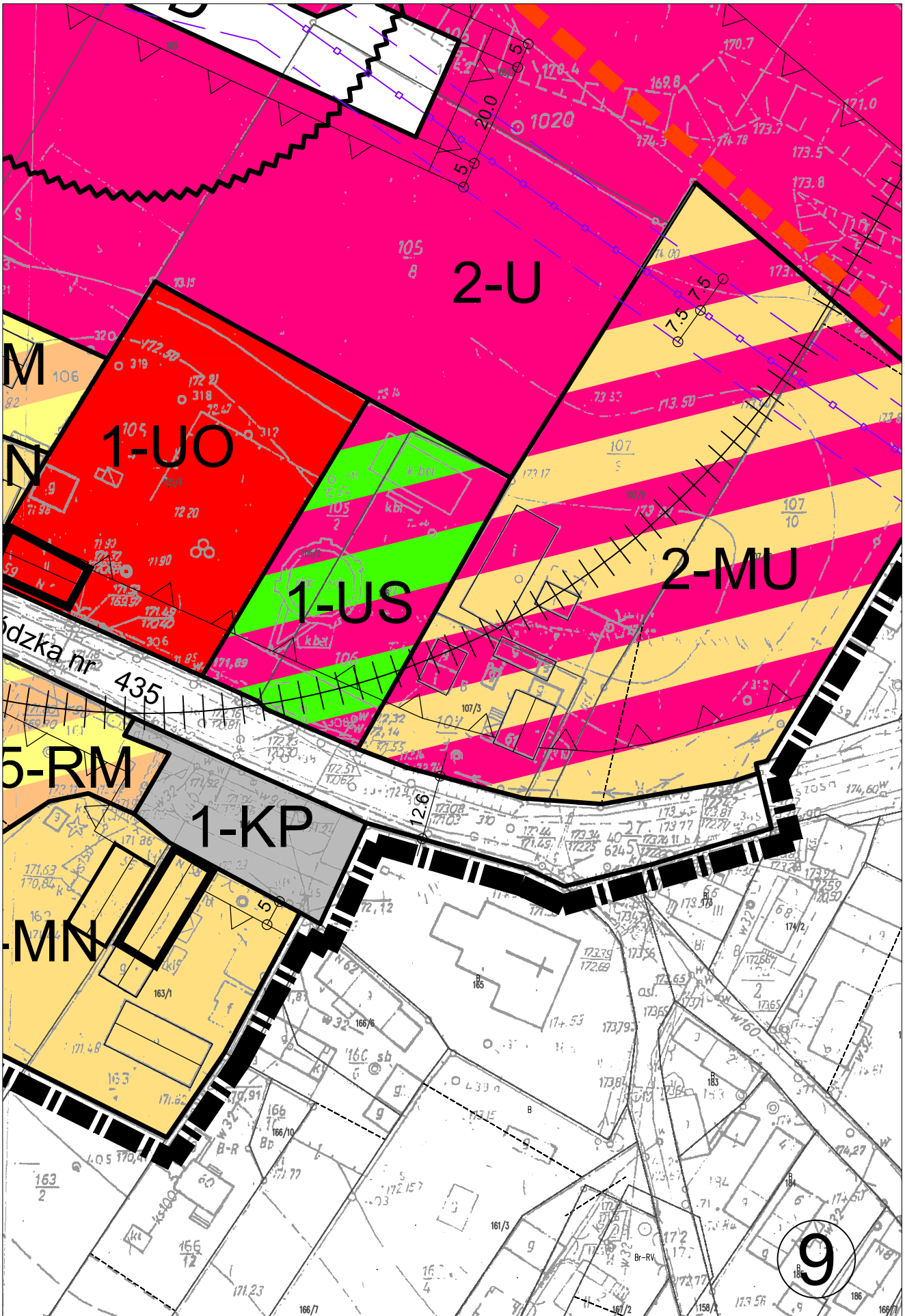


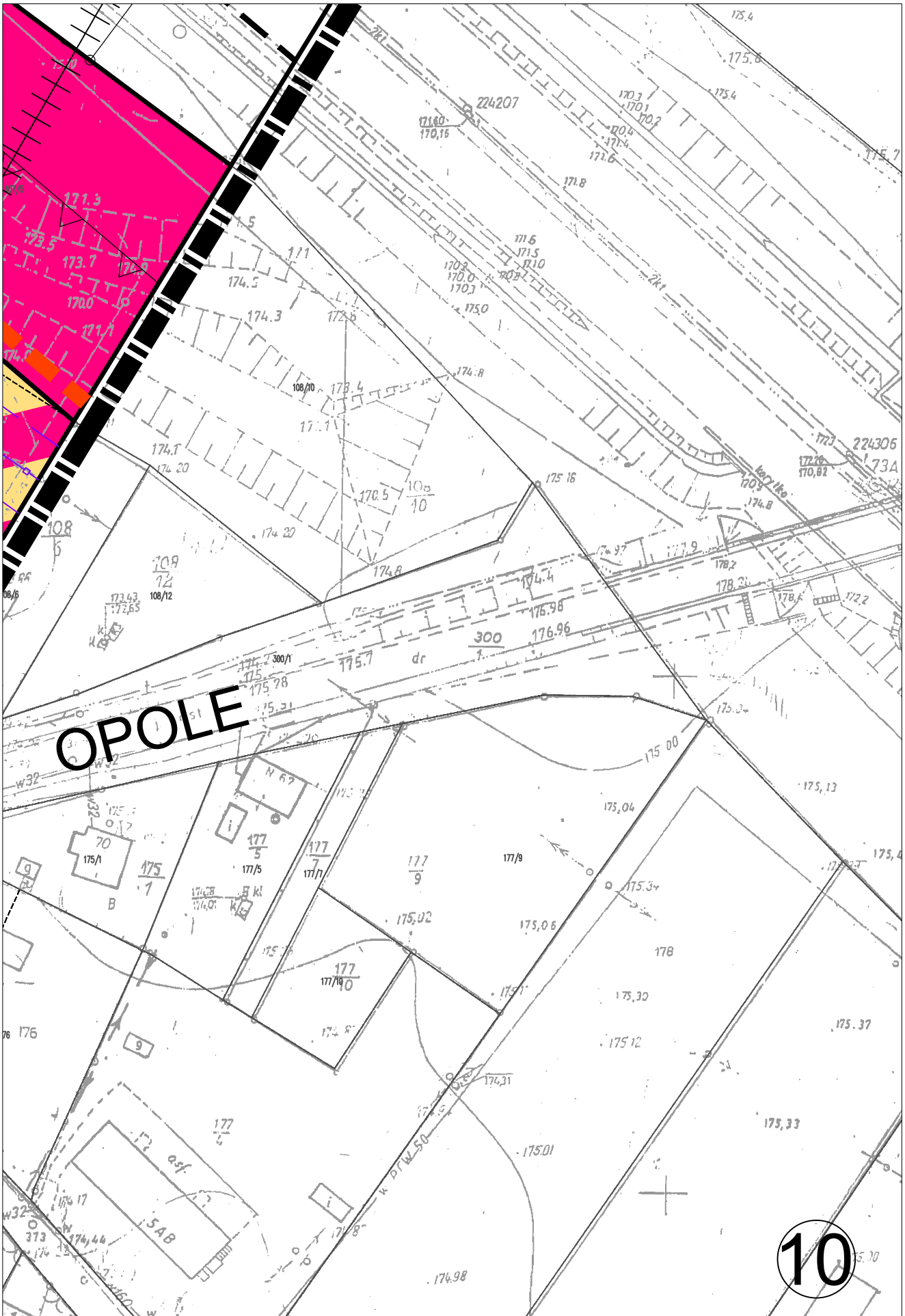




7

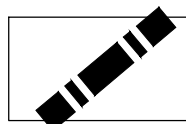




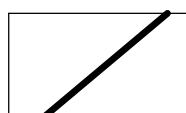


WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH CZ. 1

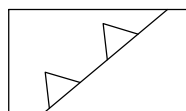
OZNACZENIA OGÓLNE



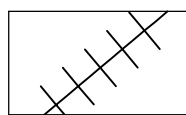
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM



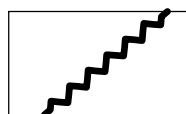
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



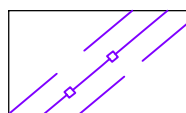
LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE



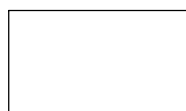
GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ
W ODLEGŁOŚCI 150 m OD TERENU CMENTARZA



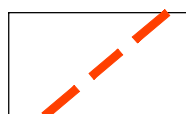
GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ
W ODLEGŁOŚCI ZMNIEJSZONEJ DO 50 m
OD TERENU CMENTARZA



NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
15 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI
15 m - PO 7,5 m Z KAŻDEJ STRONY LINII



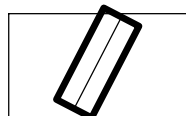
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
BORY NIEMODLIŃSKIE - OBSZAR PLANU



GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO



BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW Z WYJĄTKIEM BUDYNKU PRZY UL.
NIEMODLIŃSKIEJ 54 - CHRONIONE USTALENIAMI PLANU



BUDYNKI NIE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW - GABARYT I KSZTAŁT DACHU
DO ZACHOWANIA



BUDYNEK NIE UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW - GABARYT I KSZTAŁT DACHU
DO ZACHOWANIA

WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH cz. 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZIINEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO -
USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
W ZAKRESIE OŚWIATY



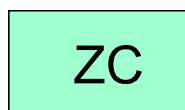
TEREN SPORTU I REKREACJI



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ,
SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY
USŁUGOWEJ



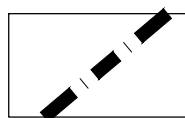
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWACH ROLNYCH



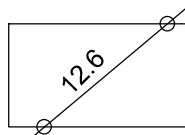
TEREN CMENTARZA



TERENY PARKINGÓW



GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW
HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY
POWYŻEJ 2000 m²



WYMIAROWANIE w m

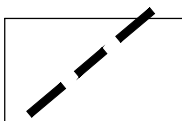
WYKAZ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH cz. 3

TERENY KOMUNIKACJI

KDATEREN DROGI PUBLICZNEJ
AUTOSTRADA A-4**KDG**TEREN DROGI PUBLICZNEJ
KLASY GŁÓWNEJ**KDL**TEREN DROGI PUBLICZNEJ
KLASY LOKALNEJ**KDD**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY DOJAZDOWEJ**KDW**

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ZEWNĘTRZNA KRAWĘDŹ
JEZDNI AUTOSTRADY

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/303/18
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 6 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
"Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w Prądach",
zwanego dalej planem miejscowym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Dąbrowa z dnia 4 lipca 2018 r., w którym stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone uwagi

Rada Gminy Dąbrowa

uznaje za bezprzedmiotowe podejmowanie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w Prądach”.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/303/18
Rady Gminy Dąbrowa
z dnia 6 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DĄBROWA

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w Prądach Rada Gminy Dąbrowa rozstrzyga, co następuje:

I. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Podział oraz wykup części działki pod budowę ulicy dojazdowej wraz z parkingiem. Budowa drogi wraz z parkingiem.

II. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Za przygotowanie i realizację budowy drogi dojazdowej odpowiadają właściwe jednostki gminy Dąbrowa.

III. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Realizacja ustaleń ww. planu miejscowego w zakresie przewidywanych wydatków szacowanych na 348.426,60 zł finansowana będzie z budżetu gminy Dąbrowa oraz współfinansowana z dostępnych dotacji, kredytów, pożyczek i innych środków zewnętrznych.