

7. Uatrakcyjnienie wizerunku centrum wsi Dąbrowice ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia ratusza i kościoła parafialnego,
8. Przestrzeganie ładu przestrzennego w budownictwie i lokalizacji inwestycji:
9. Staranne dobieranie lokalizacji wszelkich budowli i budynków pod kątem zachowania walorów krajobrazu,
10. W budownictwie jednorodzinnym przestrzeganie zasad dobrego wkomponowania budynków w krajobraz (projekty budynków odpowiednie do zabudowy wiejskiej.
11. Dbłość o estetyczny wygląd poszczególnych posesji i całych miejscowości.

IV. Zdrowie i opieka społeczna

Cel główny: Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług medycznych o wysokiej jakości i polepszaniu dostępności usług dla osób niepełnosprawnych.

Cele szczegółowe:

1. Zwiększenie dostępności do świadczonych usług medycznych:
 - umożliwienie korzystania z usług specjalistów,
 - umożliwienie korzystania z usług poradni terapeutycznych i rehabilitacyjnych,
2. Objęcie opieką społeczną wszystkich kwalifikujących się do otrzymania pomocy:
 - dążenie do zmniejszenia liczby korzystających z pomocy opieki społecznej poprzez zwiększanie możliwości zatrudnienia,
3. Powszechne dożywianie dzieci w szkołach.
4. Dążenie do umożliwienia korzystania z zajęć rehabilitacyjnych dzieci z wadami kręgosłupa,
5. Podejmowanie działań na rzecz integracji osób niepełnosprawnych:
 - łamanie barier architektonicznych na terenie gminy (obiekty użyteczności publicznej).

V. Infrastruktura techniczna

Cel główny: Poprawa i rozwój istniejącej infrastruktury technicznej w celu zapewnienia ciągłości świadczenia usług dla mieszkańców i zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy.

Cele szczegółowe:

1. Wdrażanie programu kompleksowego oczyszczania ścieków:

- budowa grupowej oczyszczalni ścieków w Dąbrowicach i przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie całej gminy,

2. Modernizacja szlaków komunikacyjnych,

- asfaltowanie i żwirowanie dróg gminnych i dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i zabudowań,
- modernizacja i budowa chodników przy szlakach komunikacyjnych,
- współpraca ze Starostwem Powiatowym w Kutnie w zakresie modernizacji dróg powiatowych na terenie gminy,

3. Gazyfikacja gminy:

- doprowadzenie gazu ziemnego oraz rozprowadzenie sieci gazowej po terenie całej gminy.

4. Modernizacja obiektów komunalnych:

- termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia,
- modernizacja lokalu Gminnej Biblioteki Publicznej wraz z adaptacją dodatkowych pomieszczeń na cele świetlicowe.

VI. Współpraca zagraniczna

Cel główny: Nawiązanie kontaktów z zagranicznymi gminami partnerskimi w celu wymiany doświadczeń, skutecznego uczestnictwa w programach unijnych.

Cele szczegółowe:

1. Kontynuacja współpracy z Administracją m. Smoleńska i Stowarzyszeniem „Dom Polski” w Smoleńsku w Federacji Rosyjskiej,

2. Nawiązywanie nowych i utrzymywanie współpracy z gminami partnerskimi w krajach Europy Zachodniej, Środkowej i Wschodniej,

2. Promocja gminy w krajach partnerskich:

- aktywne poszukiwanie inwestorów zagranicznych,
- zapraszanie partnerów zagranicznych do uczestniczenia w uroczystościach, imprezach okolicznościowych i ważnych wydarzeniach.

4. Dostosowanie budynków użyteczności publicznej do standardów Unii Europejskiej.

*

* *

Gminę Dąbrowice zakwalifikowano do Programu Integracji Społecznej. Program ten jest jednym z komponentów Poakcesyjnego Programu Wsparcia Obszarów Wiejskich (PPWOW).

Środki przyznane w ramach PPWOW przeznaczone zostaną na realizację zagadnień poświęconych integracji społecznej.

Gminie Dąbrowice została przyznana kwota 28.900 euro, która może być wydatkowana w latach 2008 – 2009. Program Integracji Społecznej ma za zadanie wspierać gminę we wdrażaniu strategii rozwiązywania problemów społecznych gminy poprzez finansowanie projektów z nich wynikających. Ponadto w zależności od potrzeb ma służyć gminie w stworzeniu strategii rozwoju lub uaktualnianiu istniejącego dokumentu. Głównym celem programu jest podniesienie poziomu integracji społecznej mieszkańców gminy, poprzez realizowanie polityki społecznej na poziomie lokalnym, w gminie, na terenach wiejskich.

Założenia programu umożliwiają wzrost liczby inicjatyw podejmowanych przez społeczność lokalną, zwiększanie udziału mieszkańców w doraźnych i bardziej trwałych formach zorganizowanej aktywności, budowanie sieci usługodawców oraz zwiększenie oferty i standardu usług dla mieszkańców gminy.

XIX. ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

XIX.1. Ogólne ustalenia zasad zagospodarowania

1. Ład przestrzenny

W celu wzbogacenia atrakcyjności gminy, ustala się konieczność przestrzegania wszelkich uwarunkowań przedstawionych w zapisie STUDIUM oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych, kompozycyjno-estetycznych w celu odpowiedniego kształtowania przestrzeni, by

w rezultacie uzyskiwać takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzyłoby harmonijną całość.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „parametry i wskaźniki urbanistyczne” ustanawiane są w dokumentach planistycznych zgodnie z przepisami szczególnymi, a więc zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako jedno z narzędzi ułatwiających kształtowanie przestrzeni.

Podstawą ich określenia w „studium ...” (w zgeneralizowanym ujęciu art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy) są:

- 1) analizy wynikające ze stanu dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, stanu środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, potrzeb i możliwości rozwoju gminy, przepisów dotyczących ochrony obiektów i terenów, stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zadań dotyczących ponadlokalnych celów publicznych,
- 2) kierunki rozwoju gminy i niezbędne zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

2. Zasady ogólne kształtowania zabudowy

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 2) obiekty budowlane należy rozbudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;
- 3) w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w

- infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic działki,
 - 5) zaleca się, z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;
 - 6) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie przepisów szczególnych może być wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko, o ile dopuści on możliwość ich lokalizacji;
 - 8) szczególnej ochronie podlegają wody podziemne z uwagi na położenie całego obszaru gminy Dąbrowice w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w utworach jurajskich nr 226 (Krośniewice – Kutno) oraz czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 225 (Chodcza – Łanięta);
 - 9) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych, w porozumieniu z zarządcą gospodarki wodnej.

*
* *

Brak szczegółowych wskazań w polityce przestrzennej na obszarze gminy, w odniesieniu do przedsięwzięć mieszczących się w ramach potrzeb rozwojowych gminy, nie ogranicza możliwości ich uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się możliwość doprecyzowania rodzaju przeznaczenia (podstawowego i uzupełniającego), w projekcie planu, w zakresie wynikającym ze zróżnicowanej skali map, w której sporządzane są te opracowania planistyczne. Warunkiem uszczegółowionego ich rozmieszczenia jest nienaruszenie występujących ograniczeń i uwarunkowań, np. środowiskowych, komunikacyjnych itp. oraz planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wprowadzone na ich miejsce uszczegółowione rozwiązania winny uwzględniać istniejące zobowiązania administracyjne i stanowić korzystne propozycje, z punktu widzenia rozwoju gminy, a przepisy szczególne na to pozwolą.

XIX.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla terenów mieszkaniowych MW, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. o więcej niż 2-ch mieszkaniach, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
 - 2) preferowana wysokość budynków – trzy, cztery kondygnacje, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, nie przekraczająca 14,0 m;
 - 3) w zespole istniejącej i nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjnej,

miejsc parkingowych lub garażowych, właściwe dojazdy do budynków, elementy małej architektury itp.;

- 4) forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków;
- 5) zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;
- 6) możliwość lokalizacji usług z wykluczeniem działalności powodującej przekraczanie standardów środowiska.

2. Dla terenów mieszkaniowych MN, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej i rezydencjonalnej bądź rekreacji indywidualnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki;
- 3) preferowana wysokość budynków - dwie, trzy kondygnacje, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, nie przekraczająca 11,0 m;
- 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 15° – 45°;
- 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granicę działki;
- 6) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych;

- 7) możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej po podziale wyniesie ok. 900 m²;
 - 8) dla terenów zabudowy rezydencjonalnej bądź dla rekreacji indywidualnej związanej z okresowym lub całorocznym wypoczynkiem, preferowana powierzchnia działki po podziale 2000 m², szerokość frontu działki 25 m; zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni działki.
3. Dla terenów zabudowy zagrodowej RM, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki, ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych (odory, hałasy, transport), a z drugiej strony – ograniczających dostępność gospodarstw do pól, łąk, wód;
 - 2) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; preferowana wysokość budynków mieszkalnych – dwie, trzy kondygnacje, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, nie przekraczająca 11,0 m;
 - 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
 - 4) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania poza granicę działki;
 - 5) zabudowa towarzysząca, służąca obsłudze gospodarki rolnej o wysokości dostosowanej do prowadzonej działalności, za wyjątkiem urządzeń

technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologii (takich, jak: silosy, kominy, dźwigi itp.).

4. Dla terenów U, o podstawowym przeznaczeniu dla usług lokalnych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
 - 2) utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że zmiana nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
 - 3) możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy jako funkcji uzupełniającej;
 - 4) preferowana wysokość budynków – dwie, trzy kondygnacje, z poddaszem użytkowym, nie przekraczająca 11,0 m;
 - 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 % powierzchni działki;
 - 6) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
 - 7) utrzymanie dotychczasowej zasady obsługi komunikacyjnej dla istniejących obiektów; dla nowych terenów ewentualne zjazdy z drogi powiatowej lub gminnej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
5. Dla terenów UK, o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji usług kultury i sakralnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie, rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów kultury, sakralnych itp.;
 - 2) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;

- 3) architektura nowych obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do otaczającego krajobrazu;
 - 4) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, obowiązują uzgodnienia z WKZ dla działań inwestycyjnych.
6. Dla terenów UO, o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty i opieki społecznej itp. ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejących obiektów z możliwością modernizacji, rozbudowy, bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
 - 2) preferowana wysokość budynków – do trzech, czterech kondygnacji, z poddaszem użytkowym, nie przekraczająca 12,0 m;
 - 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 % powierzchni działki;
 - 4) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garażowych jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
 - 5) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
 - 6) dopuszcza się zmianę funkcji podstawowej na inne cele publiczne;
 - 7) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej.
7. Dla terenów US, o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportowo-rekreacyjne ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów sportowych – boisk i placów gier itp.;
 - 2) możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych, których wysokość wynika z wymagań technicznych i konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20 m;
 - 3) możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. o wysokości do 6 m i kącie nachylenia połaci dachowych $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki.
8. Na terenach P, o podstawowym przeznaczeniu produkcyjno-przemysłowym, składowym, magazynowym, działalności gospodarczej, drobnej wytwórczości, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
 - 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów kubaturowych o wysokości do 14,0 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp., jednak nie więcej niż 20 m; dachy o kącie nachylenia od 0° do 30° ;
 - 3) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej ograniczonej do jednego mieszkania, na każde zamierzenie inwestycyjne, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
 - 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki.
9. Dla terenów RU, o podstawowym przeznaczeniu dla działalności związanej z obsługą rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich, przetwórstwem, zapleczem obsługowym działalności gospodarczej itp., ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

- 2) możliwość lokalizowania nowych budynków do wysokości 14,0 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp., jednak nie więcej niż 20 m; dachy o kącie nachylenia od 0° do 30°;
 - 3) dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
 - 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15 % powierzchni działki;
 - 5) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
 - 6) utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie hodowlane, z możliwością ich przekształcenia;
 - 7) na terenach dawnych państwowych gospodarstw rolnych dopuszcza się zmianę profilów działalności i całkowite przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy. Zaleca się wykorzystanie terenu głównie na cele wytwórcze i magazynowe itp. z możliwością funkcji mieszkaniowej – jako uzupełniającej (dla właściciela, zarządcy, dozoru itp.).
10. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako obsługa komunikacyjna (parkingów, stacji paliw, stacji obsługi itp.), ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów, urządzeń parkingów publicznych, stacji paliw;
 - 2) możliwość lokalizacji parkingów, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych;
 - 3) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % działki;
 - 4) możliwość lokalizacji drobnych obiektów handlowych, gastronomicznych, dozoru, socjalnych itp. o wysokości do 6,0 m.
11. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) tereny rolnicze:

- a) utrzymanie istniejących upraw polowych i sadowniczych z możliwością do zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.,
- b) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej i siedliskowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- c) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,
- d) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
- e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
- f) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- g) obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji - konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń,
- h) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii itp.), przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- i) możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego, ewentualnego udokumentowania ich, celem uzyskania koncesji, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- j) możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

- k) wprowadza się dodatkowo rejony z możliwością lokalizacji farmy elektrowni wiatrowej oraz zakazie zabudowy innej niż związanej z farmą, przy dopuszczeniu realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg. Możliwa jest intensyfikacja zadrzewień śródpolnych oraz zalesienia, przy braku kolizji z urządzeniami obiektami farmy, przy zachowaniu przepisów szczególnych. Dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z farmą, na obszarach występowania gleb chronionych obowiązuje uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w oparciu o przepisy szczególne;
- 2) tereny łąk:
- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego gminy, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.;
- 3) tereny zieleni urządzonej:
- a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
 - b) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp.,
 - c) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu w formie ogólnodostępnych parków, skwerów i innych publicznych terenów zielonych;
- 4) tereny cmentarzy:
- a) utrzymanie istniejącego czynnego cmentarza we wsi Dąbrowice wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
 - b) możliwość lokalizowania urządzeń sanitarnych, socjalnych itp. o wysokości do 6 m, dachy o kącie nachylenia od 0° do 30°,

- c) proponuje się oznakowanie, uporządkowanie i ochronę jako pamiątki wieloetniczności i wyznaniowości ziem gminy Dąbrowice, nieczynnych cmentarzy.
Stare, nieczynne cmentarze to:
 - ewangelicko – augsburskie, we wsiach: Augustopol, Zgorze i Mariopol,
 - żydowski – we wsi Rozopol,
 - d) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, obowiązują uzgodnienia z WKZ, dla działań inwestycyjnych;
- 5) tereny lasów:
- a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
 - b) uwzględnianie ustaleń planu urządzenia lasów,
 - c) zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony p.pożarowej;
- 6) tereny zalesień:
- a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
 - b) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
- 7) tereny wód powierzchniowych i cieków:
- a) utrzymanie istniejących cieków stałych i okresowych. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich,
 - b) zakaz przegradzania dolin rzecznych,
 - c) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych. Istniejące

stawy w Dąbrowicach wykorzystywane powinny być w celach hodowli ryb lub w celach rekreacyjno – turystycznych,
d) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej.

- 8) tereny związane z infrastrukturą techniczną obsługi gminy, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp. w zakresie:
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
 - b) możliwość rozbudowy i modernizacji,
 - c) realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy szczególne,
 - d) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

Wyznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania” granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie może być odnoszone do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie do określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

XX. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:

- tereny chronione przed zabudową przepisami szczególnymi,
- tereny, które nie posiadają aktualnie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.