

Warunkiem wystąpienia o wyłączenie terenów z gruntów rolnych lub leśnych i przeznaczenia ich na inne cele jest: przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

XXI. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze przestrzeni publicznej” należy przez to rozumieć „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W sposób wyróżniający się, życie publiczne koncentruje się przede wszystkim we wsi gminnej Dąbrowice:

- w rejonie szkoły i boiska,
- w rejonie Urzędu Gminy,
- w rejonie skwerów będących miejscem wypoczynku miejscowej ludności,

które spełniają funkcję obszarów przestrzeni publicznej.

XXII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. W ramach promocji województwa łódzkiego, jego walorów turystycznych, ochrony obiektów kolejnictwa jako dóbr narodowych oraz propagowania piękna kolei wąskotorowej, zapoczątkowano współpracę lokalnych samorządów w sprawie projektu rewitalizacji Krośniewickiej Kolei Dojazdowej (znajdującej się między innymi na terenie gminy Dąbrowice). W Biurze Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi powstała „Koncepcja

funkcjonalno-przestrzenna szlaków kolejek wąskotorowych w województwie łódzkim”.

Jest to obszar torowiska krośniewickiej kolejki wąskotorowej, wpisanej do rejestru zabytków, który pretenduje do utworzenia szlaku turystycznego kolei wąskotorowej.

Szlak ten pokrywa się dokładnie z przebiegiem torowiska kolei wąskotorowej.

Krośniewicka Kolej Dojazdowa ma być wizytówką województwa łódzkiego i jedną z głównych jego atrakcji.

- Przez teren gminy Dąbrowice (południowo-wschodniej jej części, na odcinku między miejscowościami Ostrówki i Kajew) przebiega szlak rowerowy „W centrum Polski”. Jest to zielony szlak rowerowy.

Nazwa szlaku	Pałace, dwory i zamki
Kolor szlaku	Zielony
Długość szlaku	48,5 km
Nawierzchnia	asfaltowa, szutrowa, kamienna
Skrócony przebieg szlaku	Krośniewice – Głaznów - Kopy - Ostrówki – Żakowiec – Witawa – Ostrowy – Rdutów – Mikształ – Chrosno – Głogowiec – Raciborów - Sójki - Muchnow – Mnich - Gołędzkie - Oporów
Stopień trudności	Łatwy

Lokalizacyjny przebieg szlaku:



Kilka informacji

Zielony szlak rowerowy Pałace, dwory i zamki to obecnie najdłuższy szlak rowerowy oznakowany przez Związek Gmin Regionu Kutnowskiego mający aż 48,5 km. Prace znakarskie zostały zakończone z końcem września 2008 r. Celem budowy szlaku było ukazanie piękna regionu kutnowskiego, cennych zabytków kulturowych oraz licznych osobliwości przyrody.

Opis szlaku

Początek szlaku zaczyna się w Krośniewicach słynących m.in. z zespołu pałacowo parkowego Rembielińskich, a także miejsca urodzenia gen. Władysława Andersa. Warto również odwiedzić Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego

Następnie kierujemy się w stronę Głaznowa, gdzie wśród podworskiego parku znajduje się kilka cennych pomników przyrody w tym lipa drobnolistna. Na wysokości gminy Ostrowy po przejechaniu 10 km napotykamy 2 rezerваты przyrody: "Ostrowy" - o pow. 13.04 ha, gdzie ochronie podlega tu starodrzew grądowny, lipa drobnolistna oraz rezerwat leśny „Bażantarnia” - o pow. 27.24 ha, chroniący wielogatunkowy las liściasty z fragmentem starodrzewu dębowego. W samych Ostrowach spotkać można okazałe gatunki dębu szypułkowego oraz białodrzewu. W niewielkim oddaleniu znajdują się 2 kolejne rezerваты: „Perna” - o pow. 15.27 ha, z lasem grądownym oraz „Dąbrowa Świetlista” - o pow. 40.13 ha, gdzie ochronie podlega tu dąbrowa świetlista oraz ponad 100-letni dąb bezszypułkowy. We wsi Imielno warto odwiedzić pozostałości zespołu pałacowo parkowego i zabytkowy drewniany kościół. Po kolejnych kilku kilometrach docieramy do wsi Misztal, gdzie do malowniczego odnowionego dworku prowadzi zabytkowa aleja lipy drobnolistnej. Kolejnym ciekawym miejscem na postój jest bogato urozmaicony las koło Głogowca, w którym spotkać można platan, jesiony wyniosłe oraz lipę drobnolistną, a także bardzo dobrze zachowane Sanktuarium Matki Bożej Głogowieckiej z 1434 roku. Dalej udajemy się przez las w Raciborowie do Sójek gdzie można skorzystać z leśnego parkingu. Dalej drogą przez Muchnów do Mnichu, gdzie znajduje się ciekawy kościół z

cmentarzem. Od tego miejsca pozostaje tylko kilka kilometrów do celu szlaku jakim jest Oporów i jego osobliwości tj. Zamek – Muzeum.

Na terenie gminy Dąbrowice nie występują obiekty i obszary przyrodnicze podlegające ochronie. Teren całej gminy Dąbrowice objęty jest Obszarem Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Dla przedstawionych w Rozdziale XI.2 otworów hydrogeologicznych (studni) – obowiązują strefy ochronne.

Dla ujęć wodnych i otworów studziennych obowiązują strefy ochronne:

♦ Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

Jest to obszar, na którym usytuowane jest ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości od 8 do 10 m, zależnie od charakteru i rodzaju ujęcia. Dopuszczalne jest wyznaczanie granic terenu ochrony bezpośredniej o innej szerokości, jeżeli jest to uzasadnione ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu otaczającego ujęcie wód podziemnych. Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Musi on być ogrodzony, oznaczony i wyposażony w tablice informacyjne.

♦ Teren ochrony pośredniej, strefy ochronne ujęcia

Jest to obszar wyznaczony na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej obszaru zasobowego ujęcia obejmujący strefę wewnętrzną, przylegającą do terenu ochrony bezpośredniej i zewnętrzną. Wewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar wyznaczony 30-dniowym czasem przepływu wody w warstwie wodonośnej do ujęcia. Zewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar spływu wód do ujęcia, w tym także obszar zasilania oraz obszar ochrony jakościowej i ilościowej (zasobowej) ujęcia. Sposób wyznaczania granic teren ochrony pośredniej określają odpowiednie przepisy, w których podane są także

nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenów wewnętrznego i zewnętrznego ochrony pośredniej.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

♦ Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- 2) zagospodarować teren zielenią,
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

♦ Na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- 2) lokalizowanie budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego,
- 3) używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
- 4) rolnicze wykorzystanie ścieków,

- 5) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- 6) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- 7) budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
- 8) wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- 9) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 10) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- 11) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- 12) mycie pojazdów mechanicznych,
- 13) urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- 14) lokalizowanie nowych ujęć wody,
- 15) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

Na terenach ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zabronione lub ograniczone jest:

- 1) wydobywanie kopalin,
- 2) wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych.
- 3) urządzenie przyrz. kieszonkowych,
- 4) chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie,
- 5) pojenie oraz wypasanie zwierząt,
- 6) wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
- 7) uprawianie sportów wodnych,
- 8) użytkowanie statków o napędzie spalinowym.

Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej może być nałożony obowiązek stosowania odpowiednich upraw rolnych lub leśnych, a także zlikwidowania nieczynnych studni oraz, na ich koszt, ognisk zanieczyszczeń wody.

Przy ustalaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej należy uwzględnić warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.

Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia.

XXIII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Wykaz oraz charakterystykę stanowisk archeologicznych, obszarów i obiektów zabytkowych, znajdujących się na terenie gminy Dąbrowice, przedstawiono w rozdziale VI niniejszego tekstu Studium.

Do dóbr kultury współczesnej na obszarze gminy Dąbrowice można zaliczyć tablicę pamiątkową ufundowaną przez mieszkańców gminy Dąbrowice poświęconą Papieżowi Janowi Pawłowi II w 25 rocznicę pontyfikatu, w 2003r.

Papież Jan Paweł II jest honorowym obywatelem gminy Dąbrowice.

Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowanych obiektów, najbardziej właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do ich pierwotnego przeznaczenia. Dotyczy to głównie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, a także w miarę możliwości, ewidencji konserwatorskiej.

Zalecanym działaniem powinno być dążenie do utrzymania historycznej struktury w jak najmniej zmienionym kształcie.

Wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, będącymi w rejestrze zabytków, w tym także zmiany funkcji i przeznaczenia obiektów, powinna być prowadzona w oparciu o wytyczne konserwatorskie i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich usytuowania, a także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

Należy dążyć do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji terenów cmentarzy.

Na terenach cmentarzy należy przyjąć zasadę zakazu prowadzenia wszelkiej działalności niezwiązanej z funkcją terenu.

Dla wszelkiej zabudowy obowiązuje strefa sanitarna 150,0 m na terenach nieskanalizowanych, oraz 50,0 m na terenach skanalizowanych.

W rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, planowane inwestycje wymagające prac ziemnych są możliwe po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych, poprzedzających planowane inwestycje na obszarze stanowiska archeologicznego,
- ustanowienie nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu w trakcie trwania inwestycji w strefie ochrony archeologicznej, z możliwością ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych zabytków archeologicznych.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i będących w Gminnej Ewidencji Zabytków, powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów, na których znajduje się stanowisko archeologiczne, obiekty i obszary zabytkowe.

Dla obiektów i zespołów zabytkowych należy przyjąć zasadę zachowania perspektyw widokowych w ciągach komunikacyjnych prowadzących do miejsc ich lokalizacji.

W celu ochrony i weryfikacji obiektów zabytkowych należy zgodnie z przepisami szczególnymi prowadzić ewidencje zabytków w postaci kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. Ewidencja ta jest podstawą do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice uwzględnia także:

1. zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego gminy,
2. konserwację i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
3. kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

Obszary funkcjonalne, na których znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej, podlegają szczególnym zasadom ochrony.

XXIV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Drogi publiczne powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów szczególnych oraz aktów i rozporządzeń wykonawczych.
2. Powyższe ustalenia dotyczą także programów modernizacji istniejących dróg. Wszelkie zmiany w stosunku do ww. przepisów (np. ograniczenia szerokości w liniach rozgraniczających) muszą być uzgodnione z właściwym zarządcą drogi (podobnie jak i inne zamierzenia ingerujące w tereny drogowe).
3. Ustala się jako podstawowy kierunek działań modernizacji dróg powiatowych i gminnych: sukcesywne ich dostosowywanie do wymagań związanych z ulepszaniem nawierzchni, zabezpieczeniem chodników, dążeniem do uzyskiwania pasów drogowych o odpowiedniej szerokości w liniach rozgraniczających dla danej klasy drogi, szerokości jezdni.
4. Należy utrzymywać istniejące i budować nowe obiekty inżynierskie w pasie drogowym i poza nim, jeśli jest to niezbędne do funkcjonowania drogi.
5. Utrzymanie istniejących i realizacja nowych połączeń w zakresie komunikacji zbiorowej, szczególnie w zakresie dojazdu do szkół.

6. Doprowadzenie podstawowego układu komunikacyjnego gminy stanu spełniającego podstawowe standardy i wymagania w tym zakresie.
7. Realizacja oświetlenia ulicznego wszystkich wsi.

XXV. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę

Planowany rozwój gminy doprowadzi do potrzeby rozbudowy sieci wodociągowej dla obsłużenia terenów nowej zabudowy oraz posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy.

System wodociągowy gminy Dąbrowice jest dobrze rozwinięty, sprawny technicznie, co wpływa pozytywnie na warunki sanitarne. Zaopatrywanie w wodę odbywa się z dwóch stacji wodociągowych: w Dąbrowicach i Babach. Stacje te posiadają znaczne rezerwy przepustowości. Program perspektywicznego zaspokojenia potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę oparty jest na istniejących ujęciach.

W zakresie zaopatrzenia w wodę istotne jest zapewnienie możliwości dla podłączenia zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej do sieci wodociągowej i zapewnienie wysokiego standardu obsługi. Na terenach potencjalnej aktywizacji gospodarczej dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody dla celów produkcyjnych lub technologicznych.

Istnieje potrzeba rozwoju sieci wodociągowej, dalsza rozbudowa w zakresie poprawiającym jakość zaopatrzenia. Ważne jest, aby system zaopatrzenia w wodę zapewniał również wymaganą ilość wody na wypadek pożaru oraz w warunkach szczególnych.

Istotne dla utrzymania właściwego stanu gospodarki wodnej na obszarze gminy Dąbrowice jest utrzymanie i modernizacja stawów we wsi Dąbrowice i Dąbrowice Majdany

Stwierdzić należy, że problematyka zaopatrzenia gminy w wodę nie stanowi przeszkody w harmonijnym rozwoju przestrzennym gminy Dąbrowice.

2. Odprowadzanie ścieków

Rozproszony charakter zabudowy powoduje nieekonomiczność realizacji rozległych sieci kanałów. Program Ochrony Środowiska gminy kładzie nacisk na realizację ekologicznych oczyszczalni przydomowych obejmujących jedną lub kilka posesji.

Gmina pomaga mieszkańcom w procesie przygotowania takich inwestycji poprzez odpowiednie dofinansowanie kosztów sporządzania dokumentacji, a w procesie realizacji liczy na pozyskanie środków z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Do czasu realizacji tych zamierzeń należy egzekwować obowiązek utrzymywania szczelności zbiorników do gromadzenia ścieków i nie dopuszczać do ich przepełnienia.

Ewentualne tereny intensywniejszej zabudowy, większe place o nawierzchni utwardzonej, tereny stacji paliw, warsztatów samochodowych, parkingów itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi należy objąć lokalnymi ciągami kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie tych ścieków do odbiorników może nastąpić po ich uprzednim mechanicznym oczyszczeniu.

Kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki ściekowej to: kanalizacja sanitarna i oczyszczalnia ścieków dla miejscowości Dąbrowice. Przewiduje się zastosowanie kanalizacji grawitacyjno – tłocznej, przesyłającej ścieki sanitarne z budynków mieszkalnych i usługowych do projektowanej oczyszczalni ścieków. Ścieki oczyszczone odprowadzane będą do rowu. Realizacja wyżej wymienionych zadań zapewni właściwą ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych w Dąbrowicach istnieje kanalizacja deszczowa o długości sieci 450 mb. Nie przewiduje się rozbudowy tego systemu, a odprowadzanie wód opadowych z terenów ulic, planuje się rowami.

W kierunkach rozwoju przewiduje się realizację uporządkowanej gospodarki ściekowej, m.in. poprzez szczelne zbiorniki na ścieki, na terenach gdzie będzie kanalizacja sanitarna, budowa przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej.

3. Gospodarka odpadami

Utrzymuje się istniejący system gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach i czasowego ich przetrzymywania w miejscach do tego przeznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, po czym ich wywożenia przez wyspecjalizowane firmy na zorganizowane składowiska odpadów (poza teren gminy).

Zaleca się dalsze wdrażania selektywnej zbiórki odpadów, z poszerzeniem zakresu ich segregacji oraz objęcie tym systemem wszystkich posesji.

W przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska, istnieje obowiązek czasowego ich przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone.

W zakresie działań dotyczących ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów, ich selektywnej zbiórki, transportu, odzysku i unieszkodliwiania (w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych, budowlanych itp.) oraz edukacji ekologicznej mieszkańców, obowiązują ustalenia zawarte w opracowaniach: „Program Ochrony Środowiska” i „Plan Gospodarki Odpadami” dla gminy Dąbrowice.

W miejscowości Zgórze zorganizowany jest wiejski punkt gromadzenia odpadów, skąd odpady są wywożone do miejscowości Franki w gminie Krośnice, na międzygminne wysypisko. Zbiórka odpadów odbywa się w kontenerach na terenie wsi Dąbrowice. Brak jest segregacji odpadów.

Realizacja wyżej wymienionych działań wpłynie w pierwszej kolejności na zmniejszenie ilości odpadów deponowanych na składowisku, co spowoduje wydłużenie okresu jego eksploatacji. Zwiększenie efektywności selektywnej zbiórki odpadów zapewni pozyskanie surowców wtórnych, zmniejszy się ilość i szkodliwość odpadów trafiających na składowisko. Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców ograniczy negatywne skutki oddziaływania na środowisko w zakresie gospodarowania odpadami.

Likwidacja dzikich składowisk zmniejszy zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych oraz warunków glebowych, spowoduje eliminację zagrożenia dla

zdrowia ludzi. Sukcesywne i konsekwentne wdrażanie zadań i zamierzeń dotyczących odpadów jest warunkiem poprawy środowiska obszaru gminy Dąbrowice.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejący system elektroenergetyczny nie stwarza ograniczeń w rozwoju gminy. Dla zaopatrzenia nowych zainwestowań może zajść potrzeba budowy lokalnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilających je linii 15 kV oraz sieci niskiego napięcia, w tym sieci oświetlenia dróg i ulic. Nowe linie elektroenergetyczne SN, nN należy lokalizować w pasach rozgraniczających dróg oraz dodatkowo na pozostałych terenach, przy czym linie te winny być prowadzone w miarę możliwości w granicach działek. Należy również uwzględnić zachowanie odpowiednich odległości lokalizowanych linii elektroenergetycznych od istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wskazaniem byłoby zapewnić ewentualnie drugostronne (awaryjne) zasilanie energetyczne dla stacji uzdatniania wody w Dąbrowicach i Babach. Stacje te posiadają zasilanie energetyczne jednostronne i w przypadku awarii tego zasilania, sieć wodociągowa zapewniająca wodę do gaszenia zewnętrznego pożaru byłaby nieczynna lub posiadała niewystarczającą wydajność w przypadku przełączania zasilania z jednej stacji na drugą stację (jedna stacja musiałaby zapewniać wydajność sieci wodociągowych w całej gminie). Dlatego też odnośnie drugostronnego zasilania stacji pomp Dąbrowice, Baby – należy przewidzieć w celu zapewnienia prawidłowej i nieprzerwanej pracy urządzeń, generatory prądotwórcze, z uwagi na brak możliwości zapewnienia zasilania z innego niezależnego ciągu zasilającego 15 kV.

Kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp terenów do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazanym jest rezerwowanie miejsc pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania farmy elektrowni wiatrowej połączenie pojedynczych turbin wchodzących w skład farm wiatrowych powinno być

wykonane liniami kablowymi SN ze stacją transformatorową 110/SN stanowiącą część farmy wiatrowej. Połączenie instalacji farmy wiatrowej z siecią energetyki zawodowej wysokich i najwyższych napięć (WN, NN) należy zrealizować linią kablową. Dodatkowe sieci, linie i urządzenia związane z funkcjonowaniem farmy, zostaną uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tej inwestycji.

Dla lokalizacji rozmieszczenia farmy wiatrowej należy zachować dopuszczalne odległości zbliżeń turbin wiatrowych do istniejących sieci napowietrznych:

- dla linii niskiego napięcia (do 1 kV) – pas techniczny dla istniejącej linii jednotorowej – 20 m, dla linii dwutorowej – 25 m,
- dla linii średniego napięcia (do 45 kV) – pas techniczny dla istniejącej linii jednotorowej – 25 m, dla linii dwutorowej – 30 m,
- dla linii wyższych napięć (powyżej 45 kV) – odległość końca łopaty turbiny od istniejącej linii wyposażonej w tłumiki drgań powinna być $\geq 1 D$ od skrajnego przewodu linii (gdzie D jest średnicą okręgu zataczanego przez łopaty turbiny), dla linii niewyposażonej w tłumik drgań - $\geq 3 D$ od skrajnego przewodu linii.

Przyłączenie projektowanych farm wiatrowych będzie mogło nastąpić na podstawie określonych przez operatora sieci dystrybucyjnej warunków przyłączenia.

W przypadku ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy przebudowę tych urządzeń zrealizować na koszt podmiotu, który o przebudowę występuje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę urządzeń elektroenergetycznych.

5. Zaopatrzenie w gaz ziemny

Gmina zamierza przeprowadzić proces gazyfikacji gminy - doprowadzenie gazu ziemnego oraz rozprowadzenie sieci gazowej po terenie całej gminy

6. **Zaopatrzenie w ciepło**

Na obszarze gminy brak jest warunków do realizacji ciepłownictwa scentralizowanego (niska gęstość energetyczna terenu).

Utrzymywane będą i realizowane na terenach nowej zabudowy:

- lokalne kotłownie przedsiębiorstw, zakładów usługowych i instytucji;
- lokalne kotłownie budownictwa mieszkaniowego zwartej zabudowy, obejmujące jeden lub kilka obiektów;
- kotłownie i piece paleniskowe w domach jednorodzinnych, niskiej zabudowy i budownictwie zagrodowym.

Nowe obiekty powinny być wyposażone w systemy grzewcze oparte na paliwach ekologicznych (olej opałowy niskosiarkowy, wierzba energetyczna, brykiety ze słomy, prąd elektryczny, gaz – po przeprowadzonej gazyfikacji) bądź energii odnawialnej.

W dotychczas eksploatowanych kotłowniach opalanych węglem zaleca się zastosować współpalanie węgla z biomasą i sukcesywnie przebudowywać je, dostosowując do ekologicznych nośników energii.

Dla ograniczenia potrzeb cieplnych przeprowadzić termomodernizację istniejących budynków i instalacji grzewczych.

7. **Przesył informacji i łączność**

Na obszarze gminy, we wsi gminnej Dąbrowice zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej GSM.

Rozwój systemów łączności będzie polegał na:

- rozbudowie sieci,
- zwiększeniu liczby abonentów,
- unowocześnieniu urządzeń i rozszerzeniu asortymentu świadczonych usług;
- rozwoju telefonii komórkowej;
- rozwoju łączności radiowej.

Linie i kable telefoniczne prowadzone będą w pasach drogowych.

8. Melioracje

Dla zapewnienia warunków odpływu wód opadowych i roztopowych oraz przewidywanego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować istniejącą sieć rowów.

Niniejsze Studium ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i po uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych urządzeń.

Zajmując część terenów objętych melioracją należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych, pozostających w użytkowaniu rolniczym.

XXVI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI

1. Na terenie gminy nie istnieje zagrożenie powodziowe związane z wylewaniem rzek.
2. Na terenie gminy brak jest obszarów, na których występuje osuwanie się mas ziemi.

XXVII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy nie ma uzasadnienia dla wyznaczania filaru ochronnego w złożu kopaliny.

XXVIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy brak jest pomników zagłady, typu obozy koncentracyjne.

XXIX. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI, PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI

1. Terenem wymagającym rekultywacji jest teren wysypiska odpadów.
2. Terenem, który wymaga przekształceń jest teren zabudowy obsługi rolnictwa, w południowym rejonie Dąbrowic.
3. Zabudowa i tereny niewyposażone w odpowiedni zakres infrastruktury technicznej zalicza się do grupy obszarów wymagających rehabilitacji. Obszary zwodociągowane (o funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej) zagrożone są z powodu braku kanalizacji.

XXX. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na terenie gminy Dąbrowice nie występują tereny zamknięte.

XXXI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

XXXI.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej określonymi w aktualnym STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy, ustala Rada Gminy w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, biorąc pod uwagę strategię rozwoju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletnie programy rozwoju infrastruktury

technicznej, programy ochrony środowiska, ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego.

Do zadań tych aktualnie przede wszystkim należą działania związane z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną, a głównie kanalizację, ulice lokalne związane z układem centralnym gminy, ochrona środowiska.

Poniżej podaje się główne przedsięwzięcia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- podniesienie stopnia skanalizowania gminy,
- rozbudowa sieci i przyłączy wodociagowych,
- gazyfikacja gminy,
- zakończenie modernizacyjnych inwestycji z zakresu oświaty i służby zdrowia,
- rozbudowa infrastruktury sportowej,
- rozbudowa i modernizacja sieci dróg lokalnych,
- urządzenie lokalu z przeznaczeniem dla posterunku policji,
- urządzenie placów zabaw dla dzieci i młodzieży,
- urządzanie ścieżek rowerowych.

Opierając się na Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Dąbrowice lata 2007-2013 i jego zmianach zatwierdzonych uchwałą Nr XVI/83/08 Rady Gminy Dąbrowice, z dnia 10 czerwca 2008 r., wyznaczono kierunki inwestowania i szacunki kosztów. Wieloletni Plan Inwestycyjny stanowi podstawę do tworzenia projektów budżetu gminy. Obszary przedsięwzięć przedstawiają się następująco:

Środki inwestycyjne w 2008 roku przeznaczone zostały na:

1. Przebudowa (modernizacja) drogi Augustopol – Mariopol, dł. 1,981km.
2. Przydomowe oczyszczalnie ścieków,
3. Przebudowa (modernizacja) drogi w Dąbrowicach „Kapuśnik”, od ul. Kościuszki do ul. Cmentarnej,
4. Międzypokoleniowa świetlica środowiskowa w Dąbrowicach „Cztery pory roku” – remont pomieszczeń lokali gminnej biblioteki publicznej i świetlicy.

5. Budowa Zintegrowanego Systemu e-Uслуг Publicznych Województwa Łódzkiego (Wrota Regionu Łódzkiego),
6. Informatyzacja Urzędu Gminy,
7. Modernizacja boiska Zespołu Szkół w Dąbrowicach,
8. Remont budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Dąbrowicach.

XXXI.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej gminy, określonymi w aktualnym STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszaru gminy wynika z przyjętych programów umieszczonych w rejestrze tego typu zadań.

Według obecnego stanu brak inwestycji umieszczonych w wojewódzkim rejestrze zadań celów ponadlokalnych.

XXXII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

1. Jednostki osadnicze o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób, nie stanowiące zabudowy kolonijnej, a także znajdujące się w ich granicach: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektu budowlane produkcyjne i magazynowe wymagają zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Zapewnienia zaopatrzenia w wodę wymagają również obiekty budowlane gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1000 m².

2. Sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach miejscowości (jednostek osadniczych) powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum $10\text{dm}^3/\text{s}$, choć dopuszcza się również przy liczbie mieszkańców jednostki osadniczej nie przekraczającej 25 000 osób, budowę sieci rozgałęzionej. Dopuszcza się również budowę rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych.
3. W przypadku, gdy w jednostce osadniczej zasoby wody przeznaczone dla ludności, dostarczanej wodociągiem nie zapewniają wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, należy wykonać co najmniej jedno z niżej wymienionych uzupełniających źródeł wody, znajdującej się w odległości nie większej niż 250,0 metrów od skrajnej zabudowy jednostki osadniczej bądź chronionego obiektu:
 - studnię o wydajności nie mniejszej niż $10\text{ dm}^3/\text{s}$,
 - punktu czerpania wody na naturalnym bądź sztucznym zbiorniku wodnym o pojemności nie mniejszej niż 100 m^3 , albo na cieku wodnym o stałym przepływie wody nie mniejszym niż $20\text{ dm}^3/\text{s}$ przy najniższym stanie wód,
 - przeciwpożarowy zbiornik wodny spełniający wymagania Polskiej Normy.
4. Należy uwzględnić przy projektowaniu obiektów użyteczności publicznej, znaczących zakładów pracy, pomieszczenia (w podpiwniczeniach lub budynkach parterowych) o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
5. Należy uwzględnić możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.
6. Obiekty o wysokości 50,00 m npt i większej (jak np. wieże, kominy, maszty, słupy itp.), przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winny posiadać ustalony sposób oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

XXXIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

1. Na terenie gminy brak jest wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Rada Gminy Uchwałą Nr IV/22/07 z dnia 9 lutego 2007 r. przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice – który znajduje się w początkowej fazie procedury.
3. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – pokazano na rysunku Studium.

XXXIV. OBSZARY PROBLEMOWE

W rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „obszar problemowy” należy rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazanych w planie przestrzennego zagospodarowania województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania przestrzennego gminy. Na terenie gminy Dąbrowice za obszary problemowe uznać można obszary bezleśne, o najwartościowszych glebach. Problemem jest tutaj występujący deficyt wody w strefie intensywnego rozwoju rolnictwa.

**XXXV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ
SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Zmiana Studium, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Dąbrowice Nr XIII/67/08 z dnia 28 marca 2008 r. obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Celem wprowadzenia zmian w studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz samorządowych Gminy, wynikającej z aktualnych ustaleń ustawowych i akceptowanych uwarunkowań wynikających z programów i wniosków rozwojowych osób prawnych i fizycznych, dokumentów polityki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Dla obszaru objętego zmianą, w przyjętych rozwiązaniach uwzględniono:

- 1) kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy (w tym w oparciu o działalność pozarolniczą, przemysłowo-turystyczną), zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju;
- 2) ochronę, ale i wykorzystania dla wielofunkcyjnego rozwoju gminy i podnoszenia jakości życia mieszkańców walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru;
- 3) ochrona i zachowanie obszarów czynnych biologicznie, a w szczególności trwałych użytków zielonych, oczek wodnych, zespołów zieleni wysokiej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej bonitacji glebowej,
- 4) wzbogacanie struktury przestrzeni urbanizowanej poprzez wprowadzanie atrakcyjnych form zagospodarowania i zabudowy terenu, np.: tereny zieleni przydomowej,
- 5) powiększanie terenów leśnych i zadrzewionych głównie w powiązaniu z trwałymi użytkami zielonymi, ciekami i zbiornikami wodnymi. Większe tereny

- zalesione i zadrzewione będą miały korzystny wpływ na stosunki wodne w glebie i przeciwdziałaniu procesowi stepowienia,
- 6) intensyfikacja uzbrojenia komunalnego obszaru, a w tym rozwiązanie problemów skanalizowania i gazyfikacji;
 - 7) utrzymanie ekstensywnej zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z produkcją rolną i wskazanie stref skupienia zabudowy siedliskowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - 8) przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i wskaźnikami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu architektury obiektów.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Halina Rosiak

LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dąbrowice, Zarząd Gminy Dąbrowice, Dąbrowice, 2000 r. Ks. Ryszard Tuzin, Teresa Sztokfisz, „Dąbrowice, III TYSIĄCLECIE „Dąbrowice, 2003.
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrowice, część I – Uwarunkowania rozwoju. Towarzystwo Urbanistów polskich, zakład planowania przestrzennego. Pracownia w Płocku, Dąbrowice, sierpień, 2001.
3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrowice, Synteza Uwarunkowań, Kierunki rozwoju. Towarzystwo Urbanistów polskich, zakład planowania przestrzennego. Pracownia w Płocku, Dąbrowice, październik, 2001.
4. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi gminnej Dąbrowice, woj. płockie. Towarzystwo Urbanistów Polskich, Zakład Planowania Przestrzennego. Pracownia w Płocku. Płock, grudzień 1990 r.
5. 5. Związek Gmin regionu Kutnowskiego, Kutno 2007, Wniosek o ustalenie lokalizacji celu publicznego, dla inwestycji o nazwie; Kanalizacja sanitarna w gminach Związku Gmin Regionu Kutnowskiego- Etap II- kanalizacja sanitarna w miejscowości Dąbrowice wraz z przepompowniami, oczyszczalnią ścieków i infrastrukturą towarzyszącą.
6. „Województwo łódzkie – podregiony, powiaty, gminy 2006”, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2006, 2007.
7. „Województwo Miejskie Łódzkie – Monografia”, Uniwersytet Łódzki, Urząd Miasta Łodzi, Łódź 1981.
8. „Bilans zasobów kopalin wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2005 r.”, Ministerstwo Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006.
9. „Inwentaryzacja złóż, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska, gmina Dąbrowice”. Stan na dzień 31.12.2000. Łódzki Urząd Wojewódzki, Wydział Ochrony Środowiska, Łódź 2000.
10. Materiały uzyskane z Urzędu Gminy Dąbrowice.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Halina Kosiak