UCHWAŁA NR XXVI/152/09
RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 27 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka w części dotyczącej działki nr 155/4

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz.41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz. 1635), Uchwały Rady Gminy Bolesławiec nr XVI/105/08 z dnia 23 kwietnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka w części dotyczącej działki nr 155/4 po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, uchwalonej uchwałą Rady Gminy Bolesławiec Nr XXVI/151/09 w dniu 27 maja 2009 r.

uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka w części dotyczącej działki nr 155/4.

2. Granice obszaru objętego uchwałą zaznaczone są na załączniku graficznym Nr 1 opracowanym w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
1) załącznik graficzny Nr 1 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka w części dotyczącej działki nr 155/4.
2) załącznik Nr 2 - rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania.

§2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenie literowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

3. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§4. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:
1) **rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;**
2) **przeznaczeniu uzupełniający** – należy przez to rozumieć dopuszczenie wprowadzenia funkcji opisanych w §5, jako uzupełniających i towarzyszących funkcji głównej;
3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze nieprodukcyjnym, nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających normy dla terenów mieszkaniowych i nie wymagająca obsługi transportem ciężkim;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowanej budynkami stałymi do powierzchni odpowiadających im działek wyznaczonych w danym terenie;
6) **wskaźniku intensywności zabudowy działki –** rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią całkowitą poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki (terenu),

7) **linii rozgraniczającej, która może ulec przesunięciu** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą, która może ulec przesunięciu, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi dojazdowej 10m;
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną odległością od linii rozgraniczającej terenu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 3,5 m podcieni lub stref wejściowych i gospodarczych, których łączna długości wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji frontowej budynku;

DZIAŁ II
Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§5. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 symbolem **MN** przeznacza się pod tereny zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem następującego przeznaczenia uzupełniającego, obejmującego:
a) usługi nieuciążliwe,
b) agroturystykę,
c) urządzenia infrastruktury technicznej,
d) zieleń urządzoną,
e) drogi wewnętrzne i parkingi

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Poszczególne elementy zabudowy ukształtować harmonijnie i jednorodnie w zakresie kompozycji bryły i formy dachu oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki.

2. Na terenach wyznaczonych w planie, poza pokazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.1. Na terenach wyznaczonych pod funkcje zabudowy jednorodzinnej i funkcje uzupełniające należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach planu § 10 pkt 4.

2. W przypadku tworzenia nowych zespołów zieleni należy je kształtować w formie swobodnie komponowanych układów.

3. Roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

4. Zanieczyszczenia, w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa, spowodowane prowadzoną działalnością, nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości.

5. Standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi, regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych obszarach.

6. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnica", który posiada status najwyższej ochrony (ONO). W obszarze tym należy stosować przy realizacji nowych inwestycji rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie wód podziemnych.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9.1 W obszarze planu teren drogi dojazdowej stanowi przestrzeń publiczną.
2. Wzdłuż linii rozgraniczających drogi dojazdowej dopuszcza się lokalizację ogrodzenia ażurowego, którego maksymalna wysokość nie powinna przekraczać wysokości 2m.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§10. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz granic działek budowlanych;
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,25;
3) maksymalna wysokość projektowanych obiektów kubaturowych – 12m;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0,50.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 11. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§12. Dopuszcza się podział wtórny nieruchomości. Pod urządzenia infrastruktury technicznej wydzielenie działek może nastąpić na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1. Układ dróg obsługujących obszar planu tworzy droga gminna o klasie technicznej drogi dojazdowej z projektowanym pasem poszerzenia do normatywnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających - **KD-D1/2**. Na rysunku planu wyznacza się również linię rozgraniczającą drogę dojazdową, która może ulec przesunięciu o 2m w stosunku do osi drogi.

2. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić dla drogi dojazdowej - 4,5m;
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających winna wynosić dla drogi dojazdowej - 10m,
4. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie projektowanymi wjazdami od drogi dojazdowej.

§15.1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy (komunalny) system zaopatrzenia w wodę ;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków lub gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych i unieszkodliwianie ich na terenie oczyszczalni ścieków;
3) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu,
4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze,
6) obsługę telekomunikacyjną ze stacjonarnej i ruchomej sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie oraz odzysk odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach;
2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
5) zasady zagospodarowania odpadów, w tym wskazania dotyczące miejsc składowania i unieszkodliwiania odpadów, określają właściwe plany gospodarki odpadami, opracowane w oparciu o przepisy odrębne.

3. Stacje transformatorowe należy lokalizować na wszystkich terenach ustalonych w planie, jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Dla zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczanych przez zarządcę urządzeń w oparciu o przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń;
2) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń;
3) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§16. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§19. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Durda

RADA GMINY BOLESŁAWIEC

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami przytoczonymi na wstępie uchwały Rada Gminy Bolesławiec w dniu 23 kwietnia 2008 r. podjęła uchwałę Nr XVI/105/2008 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka w części dotyczącej działki nr 155/4.

Głównym celem wykonanego planu jest umożliwienie budowy domu jednorodzinnego na działce, która we wcześniejszej edycji miejscowego planu ogólnego uzyskała zgodę na wyłączenie z użytkowania rolnego.

Projekt uzyskał pozytywne opinie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, i wymagane pozytywne uzgodnienia.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 12.03.2009 r. do 16.04.2009r. W dniu 30.03.2009r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu w trakcie, której nie zgłoszono uwag i wniosków.

W wyniku wyłożenia również nie wpłynęły żadne uwagi. Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Bolesławiec.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Durda