UCHWAŁA NR XXVI/160/04

RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 30 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz Uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XV/90/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów – uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów, uchwalonego przez Radę Gminy Dobromierz, Uchwałą nr VIII/44/03 z dnia 28.03.2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2003 r., Nr 86, poz. 1780). Zmiana planu miejscowego obejmuje część działki nr 47/3, obręb Bronów, położonej w obszarze oznaczonym symbolem: „RP – tereny gruntów rolnych bez prawa do zabudowy".
2. Granice terenu objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały. Powierzchnia tego terenu wynosi 20 arów.
3. Integralną częścią planu do niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1:1000 – załącznik nr 1
   2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
   3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3

§ 2

1. Zmiana planu określa:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale,
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
4) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy poza którą zabrania się usytuowania budynku z tolerancją do 1,5m dla wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych i wykuszy.

R o z d z i a ł 2

Zasady zagospodarowania terenu

§ 4

Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób ich użytkowania. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji dopuszczalnych, która nie koliduje z funkcją podstawową, nie zwiększa uciążliwości oraz warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyklucza się lokalizacje inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogarszać stan środowiska

§ 5

Dla części terenu zlokalizowanego w obszarze oznaczonym symbolem: „RP – tereny gruntów rolnych bez prawa do zabudowy" wyznacza się teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem „**MN".**

§ 6

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a. zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejącą oraz projektowaną zieleń, szczególnie o cechach rekreacyjnych,
b. rozwiązania problemów zabudowy powinno następować kompleksowo z uwzględnieniem gospodarki wodno – ściekowej, odpadów oraz urządzenia i kształtowania zieleni jako integralnego elementu przestrzeni,
c. projektowana zabudowa na terenie wyznaczonym planem powinna ściśle spełniać warunki dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy,
d. prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie winno być minimalizowane do obszaru terenu objętego zmianą planu.

§ 7

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	**MN** **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
Funkcja dopuszczalna	1. Usługi komercyjne - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;	1. Budowa budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących warunków: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,2 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia od 30 – 45^{o}.

	2. Możliwość lokalizowania wolnostojących parterowych budynków garażowo – gospodarczych o powierzchni zabudowy nie powodującej przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy. 3. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni całkowitej terenu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Nie ustala się.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	Nie ustala się.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;	Nie ustala się.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;	Na terenie objętym planem nie ma obszarów przewidzianych do scaleń nieruchomości.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	Nie ustala się

§ 8

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się dostawę wody z istniejącego wodociągu.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
3. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
   a. składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
   b. przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
   c. wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.
5. Ustala się zaopatrzenie energetyczne z sieci i urządzeń energetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane energią elektryczną, paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 9

Do czasu realizacji planu pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 10

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 11

Uchyla się ustalenia planu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/44/03 z dnia 28.03.2003 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 12

Uchyla się Uchwałę NR XXV/153/04 Rady Gminy Dobromierz z dnia 18 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Dobromierz

(-) Jolanta Nitarska