UCHWAŁA NR .....

RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, obejmującego dz. nr 452/21 obręb Dobrzeń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Dobroszyce Nr XXXIII–164/2001 z dnia 19 października 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, obejmującego dz. nr 452/21 obręb Dobrzeń uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce obejmujący teren działki nr 452/21 obręb Dobrzeń, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu i załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
   3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
   5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
   6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust.1 składają się :
   1) ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2,
   2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.

§ 3.

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3. strefie - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony;
4. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania;

6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8. urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu.

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
   1) ciągłe - oznaczają obowiązujące granice terenów,
   2) przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwe do korygowania ich przebiegu w miarę potrzeb.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to dopuszczenie wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu objętego planem, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

7)

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą teren o którym mowa w § 1.
2. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) formy inwestowania w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
   2) utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących,
   3) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
3. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 6.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane, jak również istniejące sieci, w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic.
2. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 3.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia, jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.
4. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie określonym w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

§ 7.

Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się rozbudowę kanalizacji sanitarnej na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
   1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej terenów planowanej zabudowy;
   2) wymóg zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektrycznej średniego i niskiego napięcia, poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
   2) modernizację i rozbudowę linii elektrycznych kablowych średniego i niskiego napięcia, wraz z urządzeniami, stosownie do potrzeb na terenach własnych inwestora, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
5. W zakresie usuwania odpadów ustala się wymóg uzgodnienia odbioru odpadów komunalnych z terenów własnych inwestora z właściwym Zakładem Gospodarki Komunalnej.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną;
   2) zagospodarowanie terenu poprzez:
      a) wyznaczenie terenów zadrzewionych i zakrzewionych oraz ciągów spacerowych,
      b) dopuszcza się urządzenie obiektów małej architektury,
      c) lokalizację urządzeń rekreacji bez obiektów kubaturowych;
   2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na uprawy polowe;
   2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
   3) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na lasy, zadrzewienia i zakrzewienia;
   2) zakaz lokalizacji zabudowy;
   3) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **W** ustala się:
   1) przeznaczenie na cieki wodne;
   2) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem budowli ziemnych hydrotechnicznych, naziemnych przejść pieszych, mostków, kładek.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WW-1** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe na powierzchniowe wody stojące - staw hodowlany;
   2) dopuszcza się przeznaczenie terenu na zbiornik przeciwpożarowy;

3) dopuszcza się udostępnienie terenu w niekomercyjnych celach rekreacyjnych;
4) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem budowli ziemnych hydrotechnicznych, naziemnych przejść pieszych, mostków, kładek.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WW-2** ustala się przeznaczenie terenu na powiększenie terenu WW-1 – obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WP** ustala się:
1) przeznaczenie na wał przeciwpowodziowy;
2) dopuszcza się prace budowlane związane z remontem i modernizacją obwałowań;
3) zakaz wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg technicznych, budowli ziemnych hydrotechnicznych, naziemnych przejść pieszych;
4) zaleca się urządzenie ciągu rowerowego po uprzednim wzmocnieniu wału;
5) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na urządzenia oczyszczania i odprowadzania ścieków;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 26 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż istniejącej drogi gminnej oraz 5 m od osi przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej sn;
3) teren znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt 2;
4) wymóg zorganizowania kontroli oddziaływania oczyszczalni ścieków na środowisko;
5) w przypadku stwierdzenia szkodliwego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego zakład posiada tytuł prawny należy ustanowić strefę ograniczonego użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KSP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na parking;
2) wymóg zagospodarowania zielenią 20% powierzchni terenu;
3) wymóg wykonania nawierzchni z materiałów rozbieralnych ze spadkiem w kierunku osi pasma dojazdowego umożliwiającym swobodny odpływ wody;
4) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów i urządzeń małej architektury (stojaki dla rowerów, latarnie),
   b) napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń;
5) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 3 lit a, b, można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
6) zakaz lokalizacji zabudowy.

10. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDn** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na ulicę dojazdową niepubliczną;
2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
3) szerokość jezdni co najmniej 5 m;
4) wymóg realizacji jednostronnego chodnika i pasa ruchu dla rowerów o szerokości min. 1,6 m dla rowerzysty i 2 m dla pieszego.

11. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPn** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na ciąg pieszo-jezdny niepubliczny z dostępem dla pojazdów technicznych do obsługi wałów przeciwpowodziowych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 8 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 9.

Dla terenu określonego w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Dobroszycach NR III/32/85 z dnia 29 maja 1985 r (wraz z późniejszymi zmianami).

§ 10.

Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w wysokości 0%.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobroszyce.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.