UCHWAŁA NR VI-33/2015
RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Białe Błoto, gmina Dobroszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XXVII-127/2013 z dnia 27.06.2013 r. i nr XXXI-151/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XXIII-105/2013 z dnia 18 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 marca 2015 r. Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Białe Błoto, gmina Dobroszyce, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki: 1 Rysunki w skali 1:1000, stanowiące następujące załączniki do uchwały:

1) Załącznik nr 1 - Rysunek nr 1; obejmujący obszar I;

2) Załącznik nr 2 - Rysunek nr 2; obejmujący obszar II;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 3.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część jednego z obszarów objętych planem;

3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, którego udział nie przeważa na danych terenie i które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury;

6) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty lub urządzenia potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Na Rysunku nr 1 są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

5) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;

6) symbole literowe określające przeznaczenia terenów.

2. Na Rysunku nr 1 znajduje się oznaczenie graficzne o treści informacyjnej – granica obrębu, które nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

3. Na Rysunku nr 2 są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

5) symbole literowe określające przeznaczenia terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:

1. Dla terenów, oznaczonych numerami i symbolem I.1MN, I.2MN, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna dla potrzeb projektowanej zabudowy.

2. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem II.1MN ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna dla potrzeb projektowanej zabudowy, wody powierzchniowe śródlądowe i rowy.

3. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem I.1MN,U ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna dla potrzeb projektowanej zabudowy.

4. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem I.1R-ZE ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze – trwałych użytków zielonych. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna dla potrzeb projektowanej zabudowy.

5. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem I.1WS ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna dla potrzeb zabudowy projektowanej w granicach obszaru objętego planem oraz usługi sportu i rekreacji.

6. Dla terenów, oznaczonych numerami i symbolem I.2WS, I.3WS ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna dla potrzeb zabudowy projektowanej w granicach obszaru objętego planem.

7. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem II.1WS/R-ZE ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów oraz tereny rolnicze – trwałych użytków zielonych. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna dla potrzeb zabudowy projektowanej w granicach obszaru objętego planem oraz usługi sportu i rekreacji.

8. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem II.1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

9. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem I.1KDW, I.2KDW, I.3KDW ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna dla potrzeb zabudowy projektowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 6. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obszarów.

2. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Określa się, że na obszarach objętych planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §13, 14 uchwały.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

1) tereny, oznaczone numerami i symbolem I.1MN, I.2MN, II.1MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

2) teren, oznaczony numerem i symbolem I.1MN,U należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

3) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na całych obszarach objętych planem z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarach objętych planem dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze I objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 9 – AZP 6/75-31 osada – nieokreślona, osada – epoka brązu, które obejmuje się ochroną.

3. W obrębie wyżej wymienionego chronionego stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarach objętych planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze II objętym planem ustala się teren przestrzeni publicznej - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem II.1KDD.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu przedstawia się w §16 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem II.1KDD, ze względu na jego przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

3. Dla przeznaczenia podstawowego następujących terenów, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

1) Teren oznaczony symbolem I.1R-ZE;

2) Tereny oznaczone symbolami I.1WS, I.2WS, I.3WS;

3) Teren oznaczony symbolem II.1WS/R-ZE;

4) Teren oznaczony symbolem I.1KDW, I.2KDW, I.3KDW.

4. Dla przeznaczenia dopuszczalnego - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem II.1MN, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

5. Ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów, niewymienionych w punkcie 2) i 3) niniejszego paragrafu przedstawia się w §13 i §14.

6. Ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczenia dopuszczalnego terenów, wymienionych w punkcie 3) niniejszego paragrafu, przedstawia się w §15 i §16.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem I.1R-ZE ustala się zakaz zabudowy.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem I.1MN, I.2MN, II.1MN.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.1MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów, oznaczony numerem i symbolem I.3WS;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.1MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 11 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczonej numerem i symbolem I.2KDW;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.1MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 11 m od północnej granicy terenu I.1MN;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.2MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów, oznaczony numerem i symbolem I.3WS;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.2MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 11 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczonej numerem i symbolem I.2KDW;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.2MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczonej numerem i symbolem I.3KDW;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem II.1MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 - 8 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej numerem i symbolem II.1KDD;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego numerem i symbolem II.1MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 3 m od północnej granicy terenu II.1MN;

9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,70;

10) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

12) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny:

- wysokość budynku – do 9 m,
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- kąt nachylenia połaci dachowych – 30^{o} - 45^{o},
- materiał pokrycia dachowego – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkową;
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

b) obiekty towarzyszące:

- wysokość – do 9 m,
- układ połaci dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- kąt nachylenia połaci dachowych - do 45^{o},
- materiał pokrycia dachowego dla dachów stromych – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkową.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m^2,

b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;

c) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m,

b) dla dróg wewnętrznych – 8 m;

c) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy – 2 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170^{o}.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.1MN,U.

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczonej numerem i symbolem I.1KDW;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczonej numerem i symbolem I.2KDW;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od północno-wschodniej granicy terenu I.1MN,U;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów, oznaczony numerem i symbolem I.1WS;

5) maksymalna intensywność zabudowy – 1,50;

6) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

8) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek usługowy:

- wysokość budynku – do 15 m,
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- kąt nachylenia połaci dachowych – do 45^{o},
- materiał pokrycia dachowego – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkową;
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

b) budynek mieszkalny:

- wysokość budynku – do 9 m,
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- kąt nachylenia połaci dachowych – 30^{o} - 45^{o},
- materiał pokrycia dachowego – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkową;
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie drugim, trzecim i czwartym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

c) obiekty towarzyszące:

- wysokość – do 9 m,
- układ połaci dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- kąt nachylenia połaci dachowych - do 45^{o},
- materiał pokrycia dachowego dla dachów stromych – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkową.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 800 m^2,

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m^2.

3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m^2,

c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;

d) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki

a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 20 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m,

c) dla dróg wewnętrznych – 10 m;

d) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy – 2 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170^{o}.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolami I.1WS, II.WS/R-ZE

1. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,10;

2. Maksymalna wysokość budynków - 6 m.

3. Dachy strome o nachyleniu połaci 13 - 45^{o} lub płaskie, o nachyleniu połaci do 12^{o}.

4. Ze względu na przeznaczenie i planowane zagospodarowaniu terenów nie ustala się parametrów zabudowy takich jak minimalna intensywność zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

5. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem I.1WS:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla usług sportu i rekreacji – 40 000 m^2,

b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;

c) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki

a) dla usług sportu i rekreacji - 120 m,

b) dla dróg wewnętrznych – 5 m;

c) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy – 2 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170^o.

6. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem II.1WS/R-ZE:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla usług sportu i rekreacji – 6000 m^2,

b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;

c) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki

a) dla usług sportu i rekreacji - 80 m,

b) dla dróg wewnętrznych – 5 m;

c) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy – 2 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170^o.

§ 16. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych terenów oznaczonych numerami i symbolami I.1R-ZE, I.1KDW, I.2KDW, I.3KDW

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;

b) dla infrastruktury technicznej - 10 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki

a) dla dróg wewnętrznych – 5 m;

b) dla infrastruktury technicznej – 2 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170^o.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem:

1) z drogi gminnej – działki nr 22 obręb Białe Błoto, gmina Dobroszyce;

2) z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego numerem i symbolem II.1KDD.

2. Szerokość dróg I.1KDW, I.2KDW, I.3KDW w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość drogi II.1KDD w liniach rozgraniczających - do 5 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

4. Na terenach oznaczonych numerami i symbolami I.1MN, I.2MN, II.1MN dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m.

5. Na terenie oznaczonym numerem i symbolem I.1MN,U dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m.

6. Na terenach oznaczonych numerami i symbolem I.1R-ZE, I.1WS, I.2WS, I.3WS, II.1WS/R-ZE, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m.

7. Na obszarach objętym planem planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 8 niniejszego paragrafu.

8. Na obszarach objętym planem zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

9. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej. Projektowane sieci energetyczne powinny być realizowane jako kablowe.

10. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody.

11. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

12. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne

   a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

   b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, cieków lub zbiorników wodnych.

13. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej.

14. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

15. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

16. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub zdalnych źródeł ciepła;

17. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 18. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach objętych planem, realizowanych w granicach działki lub działek objętych zamierzeniem inwestycyjnym:

1. Dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie.

2. Dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

3. Dla terenów łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.

4. Ustala się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach oraz jako utwardzone miejsca do parkowania w tym zadaszone wiatą.

6. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc do parkowania i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb.

§ 19. Na obszarach objętych planem ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - 1%.

2) Dla terenów oznaczonych symbolem MN,U - 1%.

3) Dla pozostałych terenów - 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Palma

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI-33/2015

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI-33/2015

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI-33/2015

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Białe Błoto, gmina Dobroszyce

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199) Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 22.12.2014 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Białe Błoto, gmina Dobroszyce wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI-33/2015

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199) art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Białe Błoto, gmina Dobroszyce, nie wprowadza się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy a które nie zostały uwzględnione w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Uzasadnienie

do uchwały Nr VI-33/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenów położonych w obrębie Białe Błoto, gmina Dobroszyce

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Rady Gminy Dobroszyce nr XXVII-127/2013 z dnia 27.06.2013 r. i nr XXXI-151/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XXIII-105/2013 z dnia 18 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 marca 2015 r.

Projekt planu ustala dla przeważającej części obszarów przeznaczenie nierolnicze.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.)

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.11.2014 r. do 05.12.2014 r. W dniu 25.11.2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Realizacja ustaleń nie wprowadza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy a które nie zostały uwzględnione w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie dochodów gminy z tytułu naliczenia renty planistycznej oraz w wyniku docelowego pobierania podatku od nieruchomości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego miejscowego planu przez Radę Gminy Dobroszyce