

UCHWAŁA RADY GMINY BOLESŁAWIEC
NR XXVI/152/09

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 2001 r. 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 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r. 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. uchwała się, co następuje:

D Z I A Ł I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwała 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 – rozstrzygnięcie 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

Ilekróć 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 uzupełniającym** – 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, niepowodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających normy dla terenów mieszkaniowych i niewymagająca 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.

D Z I A Ł II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

R o z d z i a ł 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

R o z d z i a ł 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.

R o z d z i a ł 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 kompowanych 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.

R o z d z i a ł 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.

R o z d z i a ł 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 2 m.

R o z d z i a ł 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.

R o z d z i a ł 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 11

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

R o z d z i a ł 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.

R o z d z i a ł 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.

R o z d z i a ł 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 10 m w liniach rozgraniczających –

KD-D1/2. Na rysunku planu wyznacza się również linię rozgraniczającą drogę dojazdową, która może ulec przesunięciu o 2 m w stosunku do osi drogi.

2. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić dla drogi dojazdowej – 4,5 m;
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających winna wynosić dla drogi dojazdowej – 10 m,
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 wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących 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 wyznaczonych 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.

R o z d z i a ł 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

D Z I A Ł 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.

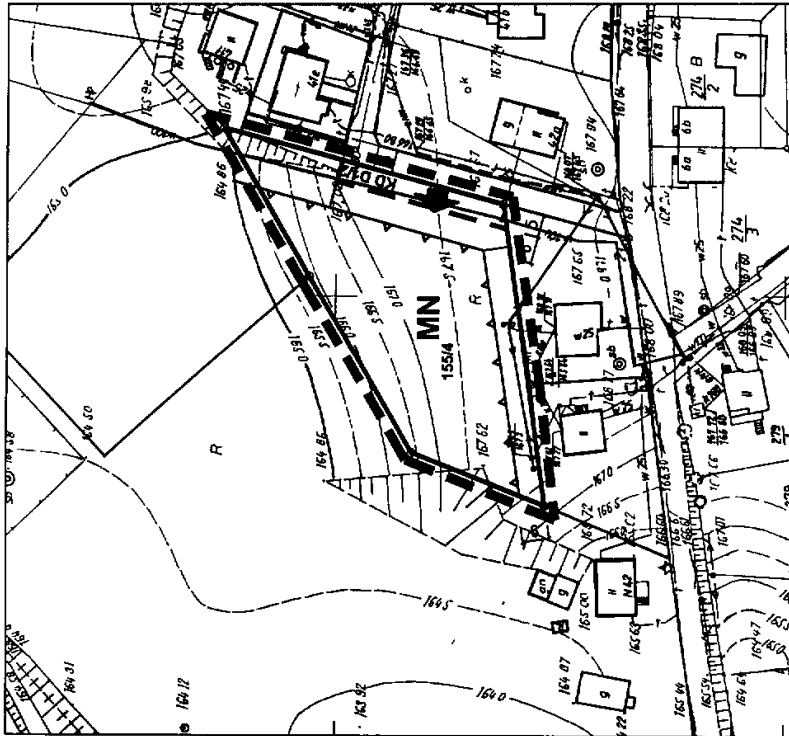
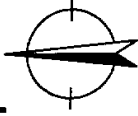
§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN DURDA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
DĄBROWA BOLESŁAWIECKA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR 155/4
GMINA BOLESŁAWIEC.
SKALA 1:1000**



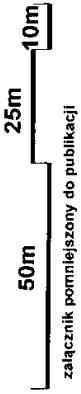
- LEGENDA
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które mogą ulec przesunięciu
 - granica opracowania

● PRZEZNACZENIE TERENU

 - MN tereny zabudowy jednorodzinnej
 - KD D12 tereny drogi dojazdowej - poszerzenie istniejącej drogi
 - Kształtowanie zabudowy
 - nieprzekraczalna linie zabudowy
 - istniejące zabudowania w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu
 - OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA
 - rejony lokalizacji projektowanych wjazdów na posesje
 - ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - istniejący wodociąg w100
 - istniejąca naporwitzna linia energetyczna NN
 - istniejąca skablowana linia energetyczna NN



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW GMINY BOLESŁAWIEC SKALA 1:10000



załącznik pomniejszony do publikacji

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka w części dotyczącej działki nr 155/4 stwierdza się, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu planu **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.
2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie gminy wiejskiej Bolesławiec nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.