

Rady Miejskiej w Dobrodzieniu z dnia 26.09.1997r.
w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów Miasta i Gminy
Dobrodzień.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89 z 1994 r.
poz.415 / i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie terytorialnym / Dz.U.Nr 15 z 1990 r. poz. 95
z późniejszymi zmianami / Rada Miejska w Dobrodzieniu
uchwala co następuje:

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Dobrodzień ,zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/91/88
Rady Narodowej Miasta i Gminy Dobrodzień z dnia 29.03.1988 r.
/Dz.U.WRN w Częstochowie Nr 4 poz.56 z dnia 5.05.1988 r./
z późniejszymi zmianami.

§ 2

Celem regulacji zawartych w zmianach planu jest:

1. ochrona interesów publicznych i lokalnych z dostosowaniem
ich do aktualnych potrzeb miasta i jego mieszkańców,
2. umożliwienie działalności różnych podmiotów przy minimalizacji
wzajemnych konfliktów wynikających z układu własnościowego
sposobu użytkowania terenów i charakteru zabudowy

§ 3

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach
administracyjnych należy określić w/g zasad ustalonych
dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
o których mowa w § 4 ust.4 z uwzględnieniem ustaleń
dotyczących infrastruktury technicznej, o których
mowa w § 5 ust.12.

- 2/ Zasady podziału terenu na działki budowlane, wydzielenia nowych ulic i dróg dojazdowych i nieprzekraczalne linie zabudowy określają rysunki planów i ustalenia zawarte w § 5 pkt 13.

§ 4.

Ilekroć w dalszej treści niniejszej uchwały jest mowa o :

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1:1000 i stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
2. terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
3. usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, których dopuszczalna uciążliwość nie przekracza linii rozgraniczającej sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej,
4. dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w obowiązujących przepisach.

§ 5.

Wprowadza się następujące zmiany do planu:

1. DOBRODZIEN ul. Leśna - wyznacza się:
określone na rys. planu Nr 2 tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami 1-2 MN, U o pow. 2,1 ha, na których ustala się następujące warunki:
 - 1/ wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji, poddasze użytkowe, dachy strome o nachyleniu 30-45°, usytuowane szczytami do drogi,
 - 2/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
 - 3/ budynki gospodarcze i usługowe nie powinny stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, ich wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 4/ z uwagi na płytko występującą wodę gruntową budynki nie powinny posiadać głębokich podpiwniczeń,
 - 5/ odprowadzenie wód deszczowych do istniejącego ogólnospławnego kanału \varnothing 300, ścieków kanałem sanitarnym na oczyszczalnię ścieków. Do czasu budowy głównego kolektora sanitarnego dopuszczalne odprowadzenie do w/w kanału użytkowanego przejściowo jako ogólnospławny,
 - 6/ zakłada się w dalszym etapie likwidację linii wysokiego napięcia 15 kV i jej skablowania w ciągu projektowanej ulicy i budowę nowej kontenerowej stacji trafo.
2. DOBRODZIEN ul. Opolska
 - 1/ Wyznacza się określone na rys. Nr 3 tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oznaczone symbolem 1 MN, UR o pow. 0,9 ha, na których ustala się:
 - a/ możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli terenu z ograniczeniem wysokości zabudowy do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i stromym dachem,
 - b/ budowy warsztatów rzemiosła usługowego i produkcyjnego przy zachowaniu zasady nieprzekraczania dopuszczalnej uciążliwości poza granice zakładu,
 - c/ obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej wspólnej drogi wyjazdowej na drogę krajową ul. Opolską a w dalszej perspektywie poprzez drogi gospodarcze - Dg, do istniejącego układu dróg lokalnych,

- d/odprowadzenie czystych wód deszczowych do istniejącego rowu przydrożnego, ścieków do biegnącego po stronie południowej kanału sanitarnego.
- 2/Zabudowy jednorodzinnej z usługami i zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 2 MN,U,MR o pow. 0,6 ha na którym dopuszcza się :
- a/możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z ograniczeniami jak w pkt 1a i usług nieuciążliwych,
 - b/obsługa komunikacyjna jak w p.lc,
 - c/odprowadzenie wód deszczowych i ścieków jak w pkt 1d
3. LYGOTA DOBRODZIENSKA ul.Wojska Polskiego
Wyznacza się określone na rys.planu Nr 4 tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oznaczone symbolem 1 MN,UR o pow. 0,5 ha,na których ustala się :
- 1/warunki zabudowy jak w ust.2 pkt 1a i 1b
 - 2/odprowadzenie czystych wód deszczowych do istniejącego rowu przydrożnego, ścieków do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej i przepompowni do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię w Dobrodzieniu.
4. ZWÓZ ul.Wiejska - wyznacza się określony na rys.planu Nr 5 teren pod zabudowę zagrodową i usługi,oznaczony symbolem 1 MR,U o pow.0,4 ha,na którym ustala się :
- 1/Lokalizację zabudowy zagrodowej,przy czym budynki mieszkalne rolnika,sytuowane od ulicy winne spełniać warunki określone w ust.2 pkt 1a,
 - 2/dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług,
 - 3/konieczność uzgodnienia ze służbą melioracyjną warunków zabudowy z uwagi na istniejący drenaż,
 - 4/odprowadzenie czystych wód deszczowych do rowu przydrożnego, ścieków do szczelnego zbiornika z okresowym wywozem na oczyszczalnię lub lokalną oczyszczalnię ścieków.
5. KOLEJKA ul.Boczna -wyznacza się określony na rys.planu Nr 6 teren pod zabudowę mieszkaniową rolniczo-ogrodniczą,oznaczony symbolem 1 MRO o pow. 0,6 ha,na którym ustala się :
- 1/Lokalizację zabudowy mieszkaniowej związanej z produkcją ogrodniczo-sadowniczą.
 - 2/Budynki mieszkalne winny zachować kryteria ustalone w ust.2 pkt 1a.
 - 3/Konieczność uzgodnienia i gospodarka ściekami jak w ust.4 pkt 3,4
 - 4/Istniejący rów melioracyjny i przyległy pas terenu szerokości 3,0 m winien pozostać wolny od zabudowy dla umożliwienia prac konserwacyjnych.
6. MYŚLINA ul.Kolejowa i Opolska -wyznacza się określony na rys.Nr 7 teren pod zabudowę jednorodzinną i usługi,oznaczony symbolem 1 MN,U o pow. 1,5 ha,na którym ustala się :
- 1/Lokalizację zabudowy mieszkaniowej,gospodarczej i usług w/g zasad podanych w ust.1 pkt 1-3,
 - 2/w centrum układu zlokalizowanie pawilonów usługowych z parkingiem,
 - 3/połączenie układu komunikacyjnego przejściem pieszym z ul. Opolską,
 - 4/odprowadzenie czystych wód deszczowych kanałem do rowu przy ul.Kolejowej, ścieków do czasu budowy oczyszczalni do zbiorników szczelnych i wywozem na oczyszczalnię ścieków w Dobrodzieniu.

- 7. PLUDRY ul. Leśna i Robotnicza -wyznacza się określony na rys. planu Nr 8 teren zabudowy jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem 1 MN,U o pow. 1,8 ha, na którym ustala się :
 - 1/zabudowę mieszkaniową i usługową z warunkami określonymi w ust.1 pkt 1-3,
 - 2/odprowadzenie czystych wód deszczowych kanalizacją deszczową do rowu przy ul. Leśnej, ścieków sanitarnych kanałem do projektowanej w sąsiedztwie przepompowni i odprowadzeniu na istniejącą oczyszczalnię osiedlową.
- 8. PLUDRY ul. Leśna i Dworcowa -wyznacza się określony na rys. planu Nr 9 teren zabudowy jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem 1 MN,U o pow. 0,6 ha , na którym ustala się :
 - 1/zabudowę mieszkaniową i usługową z zachowaniem warunków określonych w ust.1 pkt 1-3,
 - 2/odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej w ul. Leśnej-ścieków do kanału sanitarnego przy ul. Dworcowej i na oczyszczalnię.
- 9. PLUDRY -Aleja Wyzwolenia -wyznacza się określony w rys. planu Nr 10 teren zabudowy jednorodzinnej z usługami produkcyjnymi, oznaczony symbolem 1 MN,UR o pow. 0,6 ha, na którym ustala się:
 - 1/warunki dla zabudowy mieszkaniowej i usług rzemieślniczych jak w ust.2 pkt 1a i b,
 - 2/obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę lokalną,
 - 3/odprowadzenie czystych wód deszczowych do rowu przydrożnego, ścieków do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię.
- 10. PIETRASZÓW ul. Figiela - wyznacza się określony w rys. planu Nr 11 teren zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem 1 MN,U o pow. 0,65 ha , na którym ustala się:
 - 1/możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych z ograniczeniami określonymi w ust. 2 pkt 1a,
 - 2/dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług z ograniczeniami określonymi ust.1 pkt 3,
 - 3/odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo, ścieków do zbiorników szczelnych z wywozem na oczyszczalnię w Płudrach lub lokalne oczyszczalnie.
- 11. PLUDRY ul. Tartaczna - przeznaczają się określone w rys. planu Nr 12 tereny oznaczone symbolem 1 RL o pow. 7,3 ha do zalesienia.
 - ustala się konieczność zachowania 8,0 m pasa niezalesionego wzdłuż rowu.
- 12. Ustala się na obszarach objętych zmianami określonymi w ust.1-10 następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1/Zaopatrzenie w wodę z sieci istniejących lokalnych wodociągów wiejskich.
 - 2/Odprowadzenie wód deszczowych-do istniejących kanałów lub rowów przydrożnych.
 - 3/Odprowadzenie ścieków sanitarnych- w/g ustaleń podanych na rysunkach i ustaleniach dla poszczególnych lokalizacji. Dla zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych wymagane jest uzgodnienie ze służbą ochrony środowiska ewentualnej konieczności podczyszczenia lub neutralizacji ścieków.
 - 4/Zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi-dopuszczalne przejście przyłącza napowietrzne w/g uzgodnień z zakładem energetycznym.
 - 5/Przyłącza telekomunikacyjne kablowe.

13. Ustala się na terenach objętych planem następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1/Drogi krajowe oznaczone na rys.planów symbolami K-c1 TDIII i K-o2-TDIV winny być chronione przed bezpośrednimi nowymi wylotami, linie rozgraniczające i nieprzekraczalne linie zabudowy określają rys.planu.
 - 2/Podstawową obsługę terenów stancwić będą istniejące i projektowane ulice lokalne, oznaczone symbolami C1-L, o parametrach i lonach rozgraniczających, określonych na rys. planów, będą posiadały 2 pasma ruchu a w przypadkach szerokości mniejszej niż 10,0 m jednostronny chodnik.
 - 3/Układ komunikacyjny uzupełniają drogi dojazdowe, oznaczone symbolami C1-D i drogi gospodarcze, oznaczone na rys.planów sym. Dg o szerokości minimalnej 5-6 m i przejście piesze oznaczone symbolem "X".

§ 6

Do niniejszej uchwały załącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 7

Koryguje się ustalenia dotychczasowego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta w zakresie ustalonym niniejszą uchwałą.

§ 8

Zgodnie z art.36 ust.3,4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym/Dz.U.Nr 89 poz.415/, w przypadku zbycia nieruchomości, pobrana będzie na rzecz gminy opłata jednorazowa wynosząca 30% wzrostu wartości nieruchomości naliczona od właściciela nieruchomości na dzień jej zbycia. Opłata ta będzie pomniejszona o zwaloryzowaną wartość nakładów poniesionych przez właściciela nieruchomości w okresie pomiędzy zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a dniem zbycia nieruchomości, jeżeli nakłady te miały wpływ na wzrost wartości nieruchomości.

§ 9

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Dobrodzień do:
1.Wniesienia zmian dokonanych niniejszą Uchwałą na wszystkich egzemplarzach tekstu i rysunku planu.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Dobrodzień.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym województwa częstochowskiego.

Rysunek planu do publikacji został pomniejszony ze skali 1:1000 do 1:2500

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Waldemar Krafczyk
mgr inż.Waldemar Krafczyk