

WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ Z WYŁĄCZENIEM WSI SZYMANÓW DLA DZIAŁKI NR 54 W MIEJSCOWOŚCI DZIERZKÓW

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla działki nr 54 w miejscowości Dzierzków zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/247/14 Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 marca 2014 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 7 kwietnia 2014 roku, pozycja 1779, dla terenu działki położonej w obrębie Dzierzków obowiązują następujące ustalenia:

dz. nr 54/2 - Tereny zabudowy usługowej

1. Przeznaczenie terenów.

1.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1U jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy usługowej.

1.2 Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) tereny sportu i rekreacji
- 3) tereny zieleni urządzonej
- 4) tereny komunikacji samochodowej – parkingi garaże
- 5) tereny dróg wewnętrznych
- 6) tereny infrastruktury technicznej.

1.3 Przeznaczenie uzupełniające obejmujące zabudowę mieszkaniową jednorodziną może zajmować do 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie ale nie więcej niż 120m² powierzchni użytkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego

2.1 W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania układów zabudowy i ich rozplanowania.

2.2 W tworzeniu nowych zespołów budowlanych nawiązywać do historycznego układu przestrzennego wsi.

2.2 W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej w tym układu kalenicy, formy pokrycia dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji, formy ogrodzenia, i kolorystyki budynku.
- 2) wyklucza się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, blacho dachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.

2.3 Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania dachów i ich geometrii.

- 1) na garażach i budynkach infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie.
- 2) dla dachów obowiązują jednakowe spadki oraz symetryczny układ głównych połaci dachowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3.1 Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie terenów oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1U do terenów na cele mieszkaniowo-usługowe.

- 3.2 Część terenu oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1U znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem Q1% poprzez budowę obwałowań.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej krajobrazu kulturowego.
- 4.1 Obszar objęty zmianą planu leży w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków.
- 4.2 Zasady kształtowania zabudowy wsi i jej rozplanowanie w obszarze historycznego układu ruralistycznego określają ustalenia planu w punkcie 2.
- 4.3 Dla obszaru objętego zmianą planu wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, której granica przebiega poza granicami obszaru objętego zmianą planu.
- 4.4 Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w granicach strefy w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.
- 5.1 Na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji:
- 1) obiektów małej architektury
 - 2) wolno stojących plansz reklamowych i informacyjnych
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 6.1 Dla terenów zabudowy usługowej obciążonej na rysunku zmiany planu symbolem 1U ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 2974D – w linii istniejącej zabudowy
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 1250 m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50,
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 0,50,
 - 6) maksymalna wysokość budynku – jak w budynku do zachowania,
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy 18,5 m,
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) - nie określa się
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- 7.1 W obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- 8.1 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN i 1U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 1250 m².
 - 2) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielonej działki 25,0 m,
- 8.2 Pod urządzenia infrastruktury technicznej i dla dróg publicznych dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
- 8.3 Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
- 8.4 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w granicach od 70° do 90°.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.
- 9.1 W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się szczególnych

warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy.

10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

10.1 Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi powiatowej nr 2794D poprzez drogi wewnętrzne lub istniejące wjazdy na teren.

10.2 Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki- na terenach usług: kluby, biblioteki, domy kultury 1 m.p. / 10 miejsc.

10.3 Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostawa wody poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę,
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie wody ze studni.

10.4 Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków,
- 2) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do osadników bezodpływowych.
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu przy spełnieniu

wymagań określonych w przepisach odrębnych.

10.5 Ustala się zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów :

- 1) zakaz trwałego magazynowania i utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych w tym odpadów niebezpiecznych,
- 2) dopuszczanie magazynowania oraz odzysku odpadów, stosownie do przepisów odrębnych,
- 3) w miejscach magazynowania odpadów uwzględnia się możliwość ich segregacji,
- 4) wywóz odpadów komunalnych z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.

10.6 Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem następujących urządzeń:
 - a) linie elektroenergetyczne SN (20kV),
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) linie elektroenergetyczne NN (kablowych) z przyłączami.
- 2) modernizacja i sukcesywne skablowanie istniejących sieci średniego napięcia.

10.7 Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.

10.8 Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

10.9 Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, grupowe lub z łąką czynne instalacje grzewcze przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

10.10 Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

dz. nr 54/1

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Przeznaczenie terenów.

1.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1MN jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.2 Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 3) tereny infrastruktury technicznej.
- 1.3 Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące zabudowę usługową może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanych na działce.
- 1.3 Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące infrastrukturę techniczną może zajmować nie więcej niż 2% powierzchni działki.
2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego
- 2.1 W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania układów zabudowy i ich rozplanowania.
 - 2.2 W tworzeniu nowych zespołów budowlanych nawiązywać do historycznego układu przestrzennego wsi.
 - 2.2 W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej w tym układu kalenicy, formy pokrycia dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji, formy ogrodzenia, i kolorystyki budynku.
 - 2) wyklucza się stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.
 - 2.3 Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania dachów i ich geometrii.
 - 1) na garażach i budynkach infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie.
 - 2) dla dachów obowiązują jednakowe spadki oraz symetryczny układ głównych połaci dachowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 3.1 Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie terenów oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej krajobrazu kulturowego.
- 4.1 Obszar objęty zmianą planu leży w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków.
 - 4.2 Zasady kształtowania zabudowy wsi i jej rozplanowanie w obszarze historycznego układu ruralistycznego określają ustalenia planu w punkcie 2.
 - 4.3 Dla obszaru objętego zmianą planu wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, której granica przebiega poza granicami obszaru objętego zmianą planu.
 - 4.4 Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w granicach strefy w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.
- 5.1 Na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji:
 - 1) obiektów małej architektury
 - 2) wolno stojących plansz reklamowych i informacyjnych
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 6.1 Dla terenów zabudowy usługowej obciążonej na rysunku zmiany planu symbolem 1MN ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,45,

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej działki 0,50
- 4) minimalna wysokość budynku – 6,0 m,
- 5) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m,
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy – 18,5 m,
- 7) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) – 30° – 45° .Nad garażami
Dopuszcza się dachy płaskie.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
 - 7.1 W obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
 - 8.1 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN i 1U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 1250 m².
 - 2) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielonej działki 25,0 m,
 - 8.2 Pod urządzenia infrastruktury technicznej i dla dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
 - 8.3 Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
 - 8.4 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w granicach od 70° do 90°.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.
 - 9.1 W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 10.1 Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi powiatowej nr 2794D poprzez drogi wewnętrzne lub istniejące wjazdy na teren.
 - 10.2 Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki- na terenach usług: kluby, biblioteki, domy kultury 1 m.p. / 10 miejsc.
 - 10.3 Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) dostawa wody poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę,
 - 2) dopuszcza się wykorzystywanie wody ze studni.
 - 10.4 Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków,
 - 2) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do osadników bezodpływowych.
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 10.5 Ustala się zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów :
 - 1) zakaz trwałego magazynowania i utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych w tym odpadów niebezpiecznych,
 - 2) dopuszczanie magazynowania oraz odzysku odpadów, stosownie do przepisów odrębnych,
 - 3) w miejscach magazynowania odpadów uwzględnia się możliwość ich

- segregacji,
- 4) wywóz odpadów komunalnych z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.
- 10.6 Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem następujących urządzeń:
 - a) linie elektroenergetyczne SN (20kV),
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) linie elektroenergetyczne NN (kablowych) z przyłączami.
 - 2) modernizacja i sukcesywne skablowanie istniejących sieci średniego napięcia.
- 10.7 Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.
- 10.8 Ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 10.9 Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, grupowe lub z dala czynne instalacje grzewcze przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 10.10 Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

Niniejszy wypis wydano na wniosek: Referatu Budownictwa i Rolnictwa UG Dobromierz

Zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. [Dz. U. Z 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.] zwolniony z opłaty.

Otrzymują:

1. wnioskodawca 2. a/a

Z up. Wójta
Edward Krumplewski
Zastępca Wójta

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XLIII/247/14 RADY GMINY DOBROMIERZ z dnia 28 marca 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ Z WYŁĄCZENIEM WSI SZYMANÓW DLA DZIAŁKI NR 54 W MIEJSCOWOŚCI DZIERŻKÓW

DZIERŻKÓW działka nr 54

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

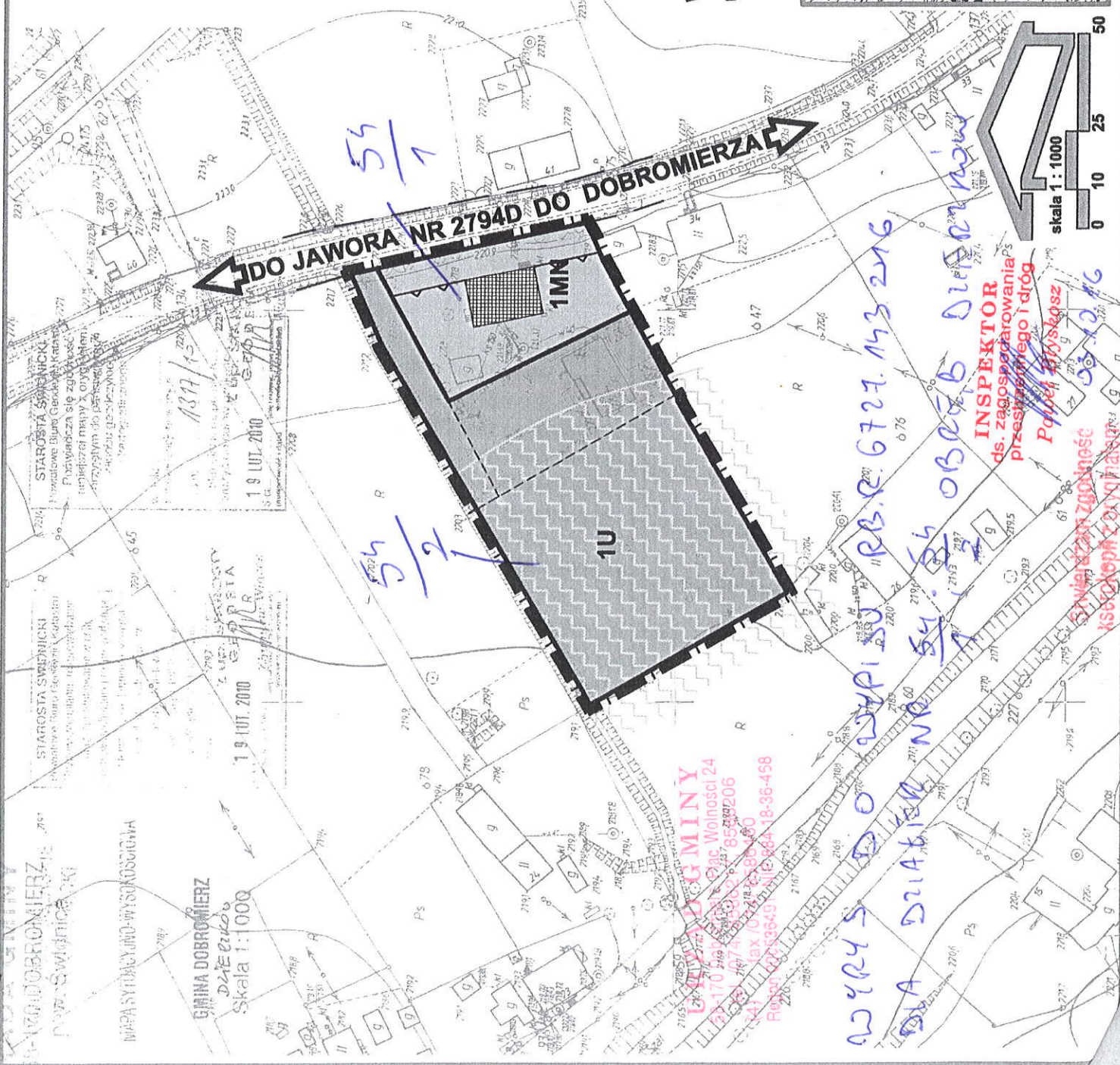
- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny usług
- nieprzekraczalne linie zabudowy

NIEOBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granicę działek budowlanych
- obszar wymagający ochrony przed zalewaniem Q1%
- istniejące budynki do zachowania
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu poza granicami opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UCHWAŁA NR XLI/271/02 RADY GMINY DOBROMIERZ Z 7.02.2002 R. ZM. UCHWAŁA NR XXII/127/12 RADY GMINY DOBROMIERZ Z 29.08.2012 R.

GRANICE OPRACOWANIA



skala 1 : 1000

0 10 25 50