

WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ Z WYŁĄCZENIEM WSI SZYMANÓW

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów, zatwierdzonym Uchwałą VIII/44/03 Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 marca 2003 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 24 czerwca 2003 roku, Nr 86, pozycja 1780, dla terenu działek położonych w obrębie Gniewków, obowiązują następujące ustalenia:

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Rozdział 5, § 11, pkt. 2. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej, z uwagi na konieczność ochrony zlewni zbiornika wody pitnej w Dobromierzu i zlewni rzeki Nysy Szalonej, będącej źródłem wody pitnej. Ustala się budowę nowych systemów kanalizacyjnych na obszarze gminy:
 - 1) budowę oczyszczalni ścieków w Dobromierzu oraz sieci kanalizacyjnej z przepompowniami obejmującej Dobromierz, Pietrzyków, Jaskulin,
 - 2) budowę oczyszczalni, ścieków w Roztoce na działce nr 139/2 oraz sieci kanalizacyjnej z przepompowniami obejmującej Roztokę, Jugową, Bronów, Kłaczyną i Celów,
 - 3) budowę oczyszczalni ścieków w Czernicy na działce nr 100 i 99/2 oraz sieci kanalizacyjnej z przepompowniami, obejmującej miejscowości: Czernicę, Dzierzków i Borów.
2. Rozdział 5, § 12, pkt. 1. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
3. Rozdział 5, § 12, pkt. 2. W obszarze istniejącego zainwestowania oraz rozwoju przestrzennego nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic, dróg, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach nie wydzielonych dróg wewnętrznych za zgodą zarządzającego drogą i właściciela terenu.
4. Rozdział 5, § 12, pkt. 3. Dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, dróg, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.
5. Rozdział 5, § 12, pkt. 4. Plan adaptuje istniejące sieci infrastruktury technicznej (rurociągi i linie energetyczne oraz współpracujące z nimi urządzenia) z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) zapewnić dostęp do celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych,
 - 2) wykluczyć lokalizację zabudowy w obszarze zapewniającym ochronę i prawidłową eksploatację sieci – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, warunkami technicznymi oraz wydanymi decyzjami,
 - 3) dokonać każdorazowych uzgodnień z zarządcą sieci wszelkich lokalizacji nowych zamierzeń przewidzianych w ich sąsiedztwie.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

- obręb Gniewków

dz. nr; 115/1;

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejące

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa – istniejąca.
2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu j.n.
 - 2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:
 - a) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:
 - ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy.
 - ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy,
 - ulica pieszo-jezdna: 6m
 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 0.17
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.42
 - maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3m w poszczególnych ciągach zabudowy.
 - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.
 - charakterem architektury nawiązywać do cech regionalnych występujących na danym terenie.
 - 2.2 Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.
 - 2.3 Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.
 - 2.4. Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1 m.p / 1 mieszkanie.
3. Funkcja dopuszczalna – usługi publiczne i komercyjne.
 - 3.1 Istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów obowiązujących w poszczególnych przepisach i normach.
 - 3.2 Projektowane - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.
4. Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych
 - 4.1 Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

RP –Teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu
 - 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych
 - 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.

- 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu
 - 2.1 Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

dz. nr 80

Up – Tereny usług publicznych

1. Funkcja podstawowa terenu – Tereny usług publicznych
2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 2.1 Rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub zgodnie z zapisem
 - minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla nowo projektowanej zabudowy winna wynosić:
 - ulica zbiorcza: 8m na terenie zabudowy, 20m poza terenem zabudowy,
 - ulica lokalna i dojazdowa: 6m na terenie zabudowy i 15m poza terenem zabudowy
 - ulica pieszo-jezdna: 6 m.
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy projektowanej – 0,4
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy,
 - 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, w przypadku sal sportowych dopuszcza się dachy mansardowe.
 - 5) charakter architektury - wynika z funkcji; w miarę możliwości nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie
 - 2.2. Zapewnić przebieg ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów związanych z obsługą zabudowy
 - 2.3 Możliwość lokalizowania garaży i obiektów gospodarczych w sąsiedztwie zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.
 - 2.4 Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z zapisem j.n. należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

– kościoły	- 1 m.p. / 20 miejsc
– bibliotek domy kultury -	1 m.p. / 20 użytkowników
– biura urzędy	- 1 m.p. / 50 m ² p.u.
– obiekty sportowo rekreacyjne	- 1 m.p. / 10 pracowników
– szkoły	- 1 m.p. / 10 pracowników
– przychodnie zdrowia	- 1 m.p. / 100 m ² p.u.
3. Funkcja dopuszczalna:
 - 3.1 funkcja mieszkaniowa: - nie przekraczająca 25% powierzchni użytkowej
 - 3.2 zieleń parkowa i izolacyjna, place i ciągi piesze.
 - 3.3 urządzenia infrastruktury technicznej.

RP –Teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy

1. Warunki zagospodarowania terenu

- 1.1 Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych
- 1.2. Adaptuje się istniejący układ terenów rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne oraz ciągów pieszych i rowerowych.
- 1.3. Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu
 - 2.1 Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy związanej z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

Niniejszy wypis wydano na wniosek: Referatu Budownictwa i Rolnictwa Urzędu Gminy w Dobromierz

Zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dn. 16 listopada 2006 r. [tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 783, z póź. zm.] zwolniono z opłaty.

Otrzymują:

1. wnioskodawca
2. a/a

WÓJT
Jerzy Ulbin

JAWOR

DZ. NR 145

URZĄD GMINY
ul. 120 Dobrońsz, Plac Wolności 24
tel. 074 4586217, 8596466
(4) 074 8596466
Fax 074 4586438

zgodność
z przepisami

DZ. NR 80

WZK 5 DO WPISU

RP.R.6721.148.2016

DLA DZIĄGEM NR

145, 80 OBRĘB

SNIEŻKÓW

11.12.2016

INSPEKTOR
ds. zagospodarowania
przestrzeni i dróg
Paweł Błyszcz