



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 października 2013 r.

Poz. 5458

UCHWAŁA NR XXXVIII/211/13 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 18 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla wyodrębnionych terenów w miejscowości Dobromierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr XLI/194/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla wyodrębnionych terenów w miejscowości Dobromierz, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, uchwalonego uchwałą XLI/271/02 z dnia 7 lutego 2002 r. zmienionego uchwałą nr XXII/127/12 z dnia 29 sierpnia 2012 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla wyodrębnionych terenów miejscowości Dobromierz.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 3 i 4 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 są nieobowiązującymi oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale i na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla wyodrębnionych terenów w miejscowości Dobromierz;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach uchwały;
- 4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni odpowiadających im działek;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć usytuowanie podstawowej bryły budynku – elewacji frontowej (nie dotyczy to wysuniętych ryzalitów, przedsiionków, wykuszy, balkonów, witryn itp. elementów architektonicznego kształtowania elewacji).

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany planu linie rozgraniczające.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 5. W zmianie planu wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN.

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

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące zabudowę usługową może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce.

4. Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące infrastrukturę techniczną może zajmować nie więcej niż 2% powierzchni działki.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania układów zabudowy i ich rozplanowania:

- 1) zastosować zasadę nawiązania do cech architektury występującej w sąsiedztwie podejmowanej lokalizacji, w odniesieniu do skali zabudowy i kształtowania bryły budynku;
- 2) budynki winny charakteryzować się podobnymi parametrami kształtowania zabudowy, w zakresie układu kalenicy, formy dachu, pokrycia dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji, formy ogrodzenia i kolorystyki budynku.

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania dachów i ich geometrii:

- 1) dopuszcza się dachy płaskie;
- 2) dla dachów obowiązują jednakowe spadki połaci dachowych oraz symetryczny układ głównych połaci nad poszczególnymi częściami budynku.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się:

- 1) zaliczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 MN znajduje się w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego.

2. Wszelka działalność inwestycyjna na obszarze położonym w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego, nie może negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze parku.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Ochronie podlegają 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.

2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 12. Na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji wolno stojących plansz reklamowych i informacyjnych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1 MN, ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,22,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 0,50;
- 6) minimalna wysokość budynku – 6,0 m;
- 7) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy – 14,0 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej (minimalny/maksymalny) – 30°÷45°. Nad garażami dopuszcza się dachy płaskie.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2 MN, ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi: – 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,15;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 0,70;
- 5) minimalna wysokość budynku – 6,0 m;
- 6) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy – 17,0 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) – 26°÷35°.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 15. 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.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1 MN i 2 MN są pojedynczymi działkami budowlanymi i nie stanowią obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów bezpośrednio z drogi lub poprzez wskazane na rysunku planu wjazdy na teren.

§ 19. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkalnej – 2 m.p./1 mieszkanie;
- 2) na terenach usług – 1 m.p./5 pracowników (nie mniej niż 4 m.p.).

§ 20. 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.

§ 21. 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.

§ 22. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych komunalną siecią kanalizacyjną przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 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) dopuszczenie magazynowania oraz odzysku odpadów, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów uwzględnia się możliwość ich segregacji przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wywóz odpadów komunalnych z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.

§ 24. 1. 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 (20 kV),
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) linie elektroenergetyczne NN (kablone) z przyłączami.
- 2) modernizacja i sukcesywne skablowanie istniejących sieci średniego napięcia.
 2. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.

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

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

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

Rozdział 12

Przepisy końcowe

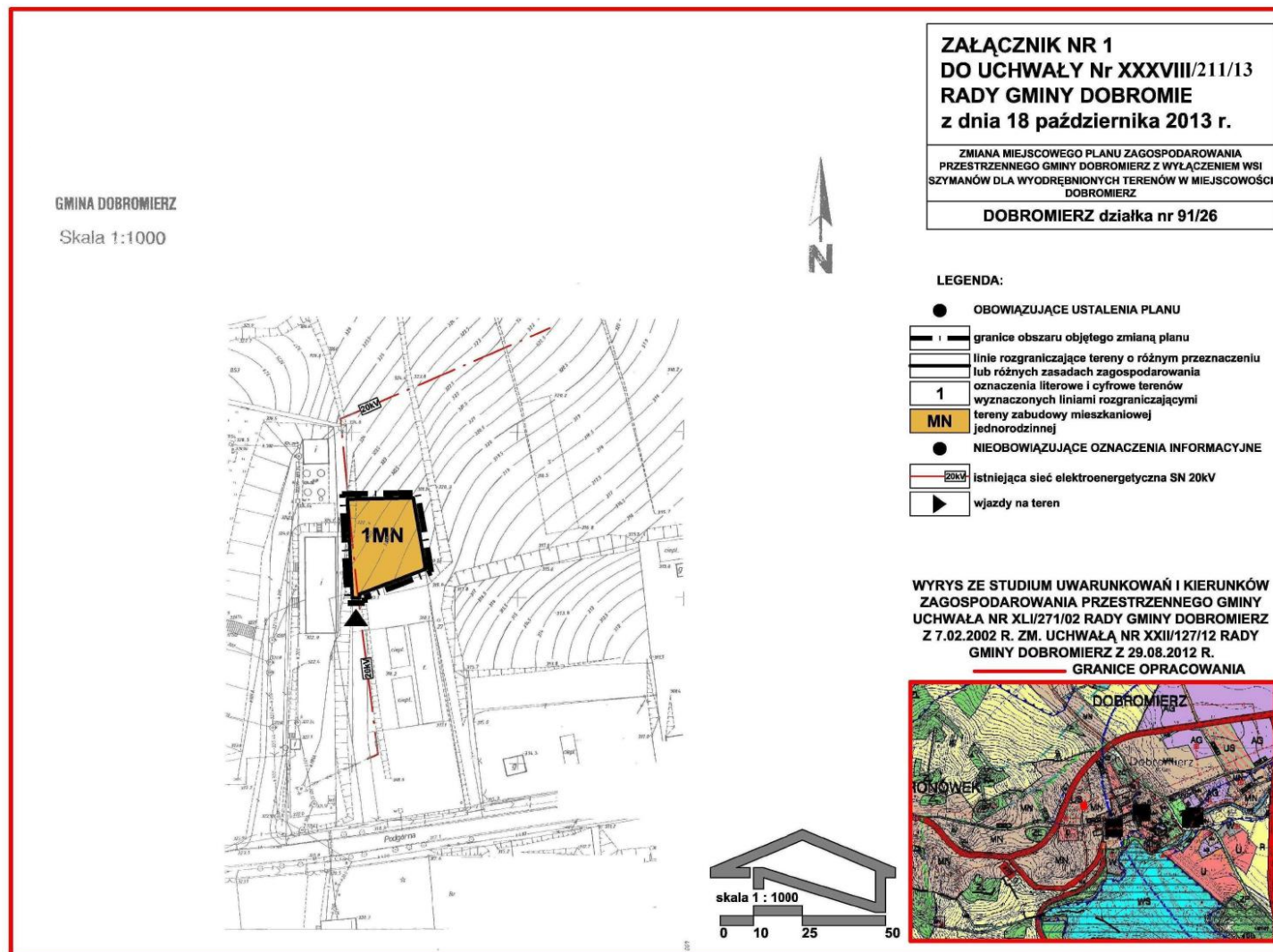
§ 28. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

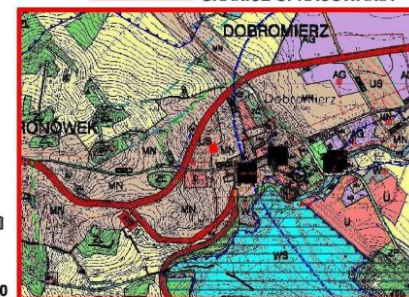
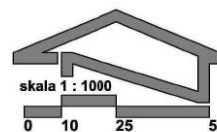
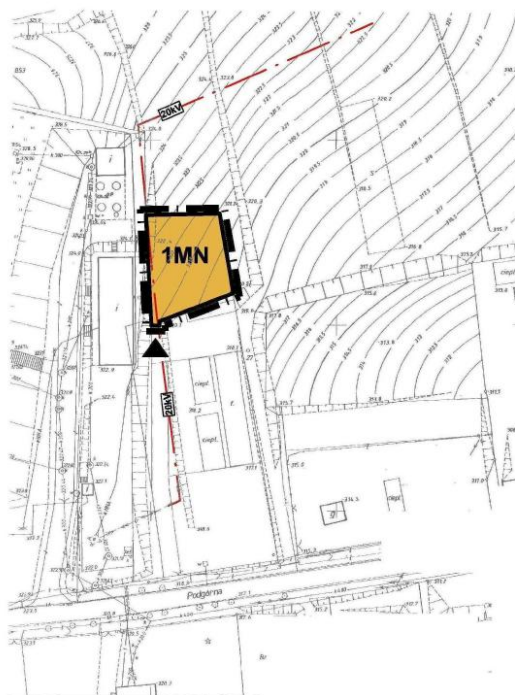
Przewodnicząca Rady:
D. Świerk

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/
/211/13 Rady Gminy Dobromierz z dnia
18 października 2013 r.

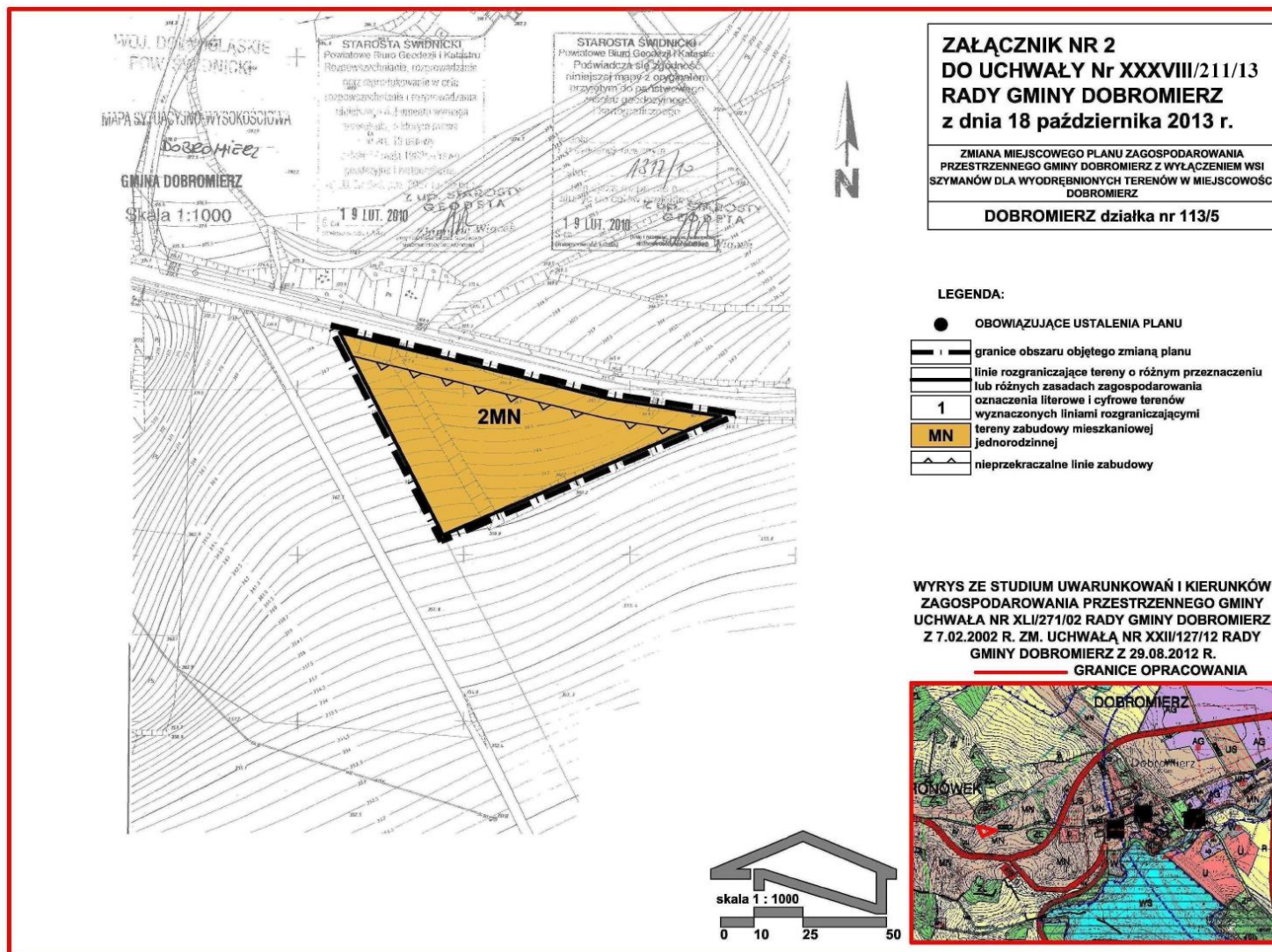


GMINA DOBROMIERZ

Skala 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/
/211/13 Rady Gminy Dobromierz z dnia
18 października 2013 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/
/211/13 Rady Gminy Dobromierz z dnia
18 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Dobromierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla wyodrębnionych terenów w miejscowości Dobromierz, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko w dniach od 15.07.2013 r. do 05.08.2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVIII/
/211/13 Rady Gminy Dobromierz z dnia
18 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Dobromierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z uwagi na brak w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla wyodrębnionych terenów w miejscowości Dobromierz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.