



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 kwietnia 2014 r.

Poz. 1779

UCHWAŁA NR XLIII/247/14 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla działki nr 54 w miejscowości Dzierzków

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 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/195/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla działki nr 54 w miejscowości Dzierzków, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz uchwalonego uchwałą nr 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 działki nr 54 w miejscowości Dzierzków.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku 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 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik nr 3 – 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 2 i 3 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. 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 działki nr 54 w miejscowości Dzierzków;

- 2) terenie – 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, przedsionków, wykuszy, balkonów, witrzyn 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 tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1MN,
- 2) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1U.

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

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) tereny infrastruktury technicznej.

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.

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

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.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) w tworzeniu nowych zespołów budowlanych nawiązać do historycznego układu przestrzennego wsi.

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 dachu, pokrycia dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji, formy ogrodzenia i kolorystyki budynku.
- 2) wyklucza się stosowanie okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, blacho dachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.

§ 9. 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 połączeń dachowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zaliczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) zaliczenie terenów oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1U do terenów na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 11. Część terenu oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1U znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem Q1% poprzez budowę obwałowań.

Rozdział 5

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

§ 12. 1. Obszar objęty zmianą planu leży w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi ujętego w wykazie zabytków.

2. Zasady kształtowania zabudowy wsi i jej rozplanowanie w obszarze historycznego układu ruralistycznego określają ustalenia planu w rozdziale 3 oraz przepisy odrębne.

§ 13. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, której granica przebiega poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

2. 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.

Rozdział 6

Wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 14. Na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) wolno stojących plansz reklamowych i informacyjnych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii istniejącej zabudowy,

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,45,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie 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 połączenia dachu (minimalny / maksymalny) – 30°÷45°. Nad garażami dopuszcza się dachy płaskie.

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1 U ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi nr 2794D – w linii istniejącej zabudowy;

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1250 m²,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 0,50,

- 5) maksymalna wysokość budynku – jak w budynku do zachowania,
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy – 18,5 m,
- 7) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) – nie określa się.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 17. 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

§ 18. 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 wydzielanej działki 1300 m²,
- 2) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielonej działki 25,0 m.
 2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej i dla dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
 3. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
 4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w granicach od 70° do 90°.

Rozdział 10

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

§ 19. 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

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

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkalnej – 2 mp/1 mieszkanie
- 2) na terenach usług:
 - kluby, biblioteki, domy kultury – 1 m.p./10 miejsc
 - obiekty sportowo-rekreacyjne, sale widowiskowe – 1 m.p./10 użytkowników
 - restauracje, kawiarnie – 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
 - obiekty handlowe – 1 m.p./50 m² p.u.
 - usługi rzemiosła – 1 m.p./5 pracowników (nie mniej niż 4 m.p.)

§ 22. 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.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do osadników bezodpływowych.

§ 24. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. Ustala się następujące 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 odpadków uwzględnianie możliwości ich segregacji,
- 4) wywóz odpadów komunalnych z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.

§ 26. 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 elektroenergetycznych NN (kablowych) z przyłączami.
- 2) modernizacja i sukcesywne skablowanie istniejących sieci średniego napięcia.

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

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

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

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

Rozdział 12

Przepisy końcowe

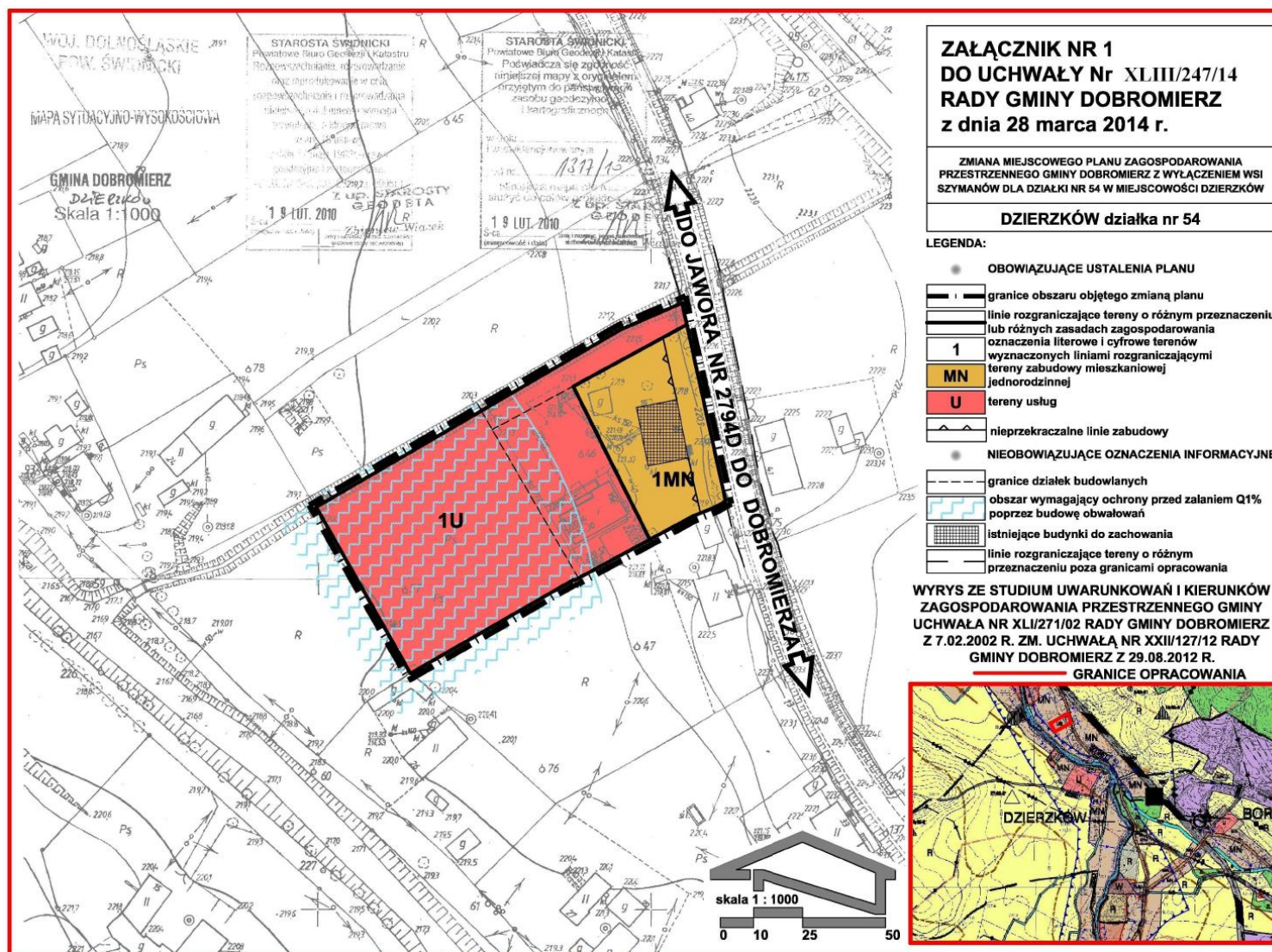
§ 30. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
D. Świerk

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/247/14
Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 marca
2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/247/14
Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 marca
2014 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 r. 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 działki nr 54 w miejscowości Dzierzków, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko w dniach od 20.01.2014 r. do 10.02.2014 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/247/14
Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 marca
2014 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 r. 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 działki nr 54 w miejscowości Dzierzków, 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.