



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 lipca 2014 r.

Poz. 3047

### UCHWAŁA NR XLVI/276/14 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 25 czerwca 2014 r.

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

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.), 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.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/196/09 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 Gniewków, 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 wyodrębnionych terenów w miejscowości Gniewków.

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 – 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 wyodrębnionych terenów w miejscowości Gniewków;

- 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) 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, 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 tereny o przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN.

**§ 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 mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną może zajmować 100% 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 2MN jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) tereny dróg wewnętrznych;
- 3) tereny infrastruktury technicznej;
- 4) 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 ładu 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) zachować zwartość i czytelność w formowaniu zespołów budowlanych, zarówno w krajobrazie jak i w rozplanowaniu – w planie sytuacyjnym;
- 3) w kompozycji zespołów budowlanych zastosować regularną formę rozplanowania i usytuowania budynków oraz podobne relacje powierzchni zabudowy do powierzchni działek.

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 jako pokryć dachowych.

**§ 9.** Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania dachów i ich geometrii:

- 1) na garażach 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**

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

- 1) zaliczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, zaliczenie terenu do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

**§ 11.** Część terenu oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1MN 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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN leżą 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, której granice pokrywają się z 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 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 1MN ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy – w linii istniejącej zabudowy;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 0,50;
- 5) wysokość budynku (minimalna/maksymalna) – jak w budynku do zachowania;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy – jak w budynku do zachowania;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny/maksymalny) – jak w budynku do zachowania.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą nr 2795D;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 0,50;
- 5) minimalna wysokość budynku – 6,0 m;
- 6) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m;

- 7) szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy (minimalna/maksymalna) – 8,0 m/14,0 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu –  $30^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ . Nad garażami dopuszcza się dachy płaskie.

## **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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielonej działki 16,0 m.
3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej i dla dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
4. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
5. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w granicach od  $70^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ .

## **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.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 20. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów bezpośrednio z drogi publicznej lub drogami wewnętrznymi.

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

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

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków;
- 2) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do osadników bezodpływowych lub przydomowych biologicznych oczyszczalni przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki.

§ 25. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów komunalnych:

- 1) zakaz trwałego magazynowania i utylizacji odpadów komunalnych;
- 2) dopuszczenie magazynowania oraz wywozu odpadów, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 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 (kablowe) 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 lub grupowe instalacje grzewcze przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

## **Rozdział 12**

### **Przepisy końcowe**

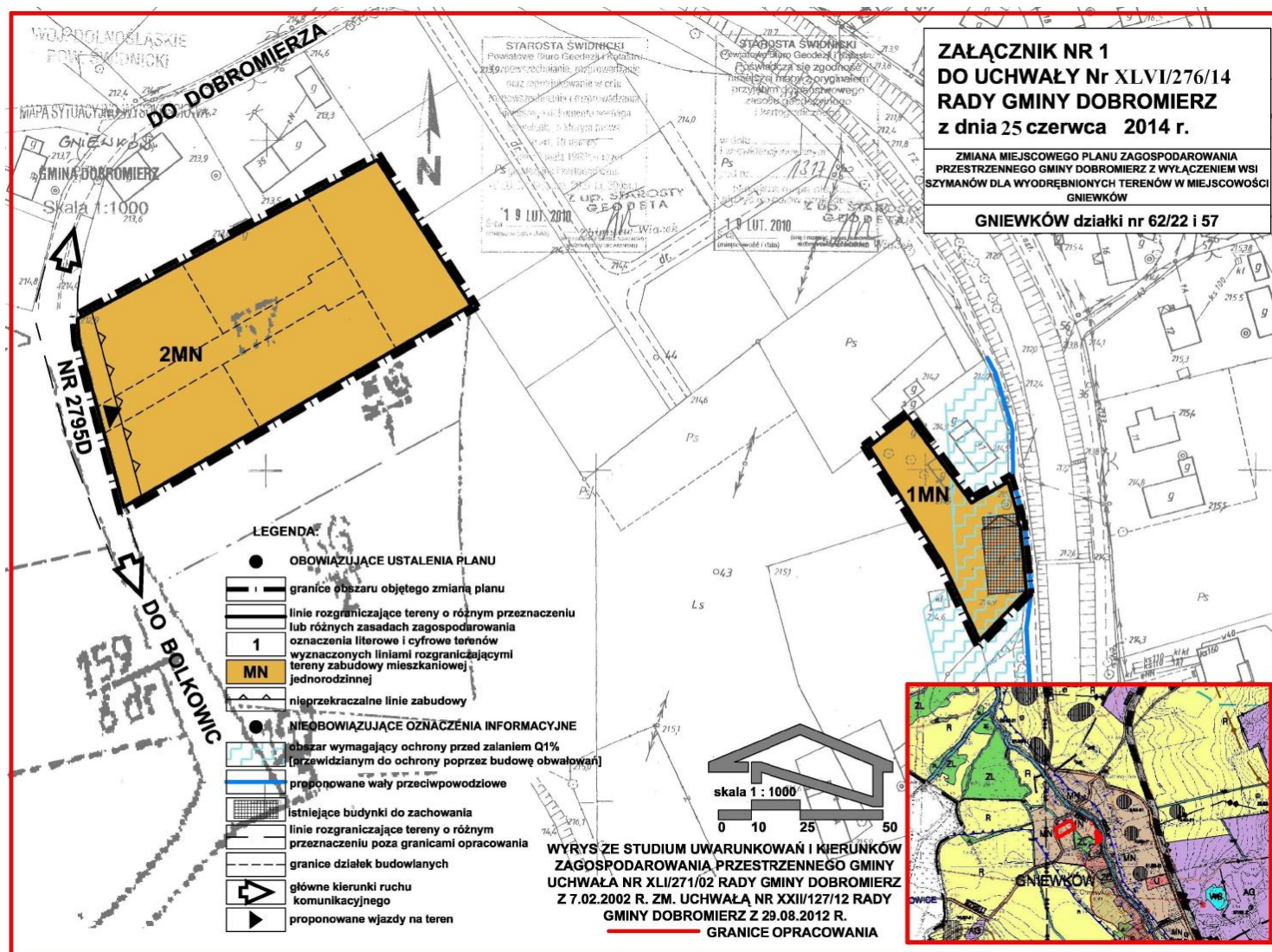
§ 30. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 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 XLVI/276/14  
Rady Gminy Dobromierz z dnia 25 czerwca  
2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/276/14  
Rady Gminy Dobromierz z dnia 25 czerwca  
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 wyodrębnionych terenów w miejscowości Gniewków, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko w dniach od 07.04.2014 r. do 28.04.2014 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/276/14  
Rady Gminy Dobromierz z dnia 25 czerwca  
2014 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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 wyodrębnionych terenów w miejscowości Gniewków 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.