



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 września 2013 r.

Poz. 4990

### **UCHWAŁA NR XXXVI/198/13 RADY GMINY DOBROMIERZ**

z dnia 6 września 2013 r.

#### **w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla działek nr 118 i nr 103/2 w miejscowości Jaskulin**

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/197/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów dla działek 118 i 103/2 w miejscowości Jaskulin, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, uchwalonego uchwałą nr 41/171/2002 z dnia 07 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 Jaskulin.

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 Jaskulin,
- 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, 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. 1.** W zmianie planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
- 2) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

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

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) usługi,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) drogi wewnętrzne,
- 4) ścieżki rowerowe,
- 5) infrastrukturę techniczną.

**§ 7. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 2 MN jako podstawowe ustala się: przeznaczenie na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) usługi,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) drogi wewnętrzne,
- 4) infrastrukturę techniczną.

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem ZL jako przeznaczenie podstawowe ustala się lasy.

2. Nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu.

3. Ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń melioracji wodnej nie wymagających zmiany przeznaczenia terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 9. 1. W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania układów zabudowy i ich rozplanowania- dopuszcza się lokalizację zabudowy w zbliżeniu lub w granicy działki na warunkach określonych w przepisach prawa budowlanego.

2. W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania zabudowy budynki winny charakteryzować się podobnymi pokrycia parametrami kształtowania zabudowy w zakresie układu kalenicy, formy dachu, dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji i kolorystyki budynku.

§ 10. 1. 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.**

§ 11. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie terenów oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem 1MN, 2MN i ZL znajdują 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 i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 13. 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.**

§ 14. 1. Na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji:

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

2. Na elewacji budynku mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjnie wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości.

### **Rozdział 7.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi:– 8,0 m od linii rozgraniczającej,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25,
- 3) intensywność zabudowy działki (minimalna / maksymalna) – 0,3 / 0,5,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,60,
- 5) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,

- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy - 14,0 m,
- 7) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) – 40°/60°.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 2 MN, ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi: – w linii istniejącej zabudowy,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25,
- 3) intensywność zabudowy działki (minimalna / maksymalna) – 0,3 / 0,5,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,60,
- 5) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy - 14,0 m,
- 7) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) – 40°/60°.

§ 17. Dla lasów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem ZL parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się według przepisów odrębnych.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**

§ 18. 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.**

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki 1000 m<sup>2</sup>,
- 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 80° do 90°.

### **Rozdział 10.**

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

§ 20. 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.**

§ 21. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN poprzez istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

§ 22. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki- na terenach zabudowy mieszkalnej- 2 m.p./1 mieszkanie.

§ 23. 1. 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.

§ 24. 1. 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.

§ 25. Ustala się zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów komunalnych przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach 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 (20kV),
  - b) stacje transformatorowe,
  - c) linie elektroenergetyczne 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, 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.**

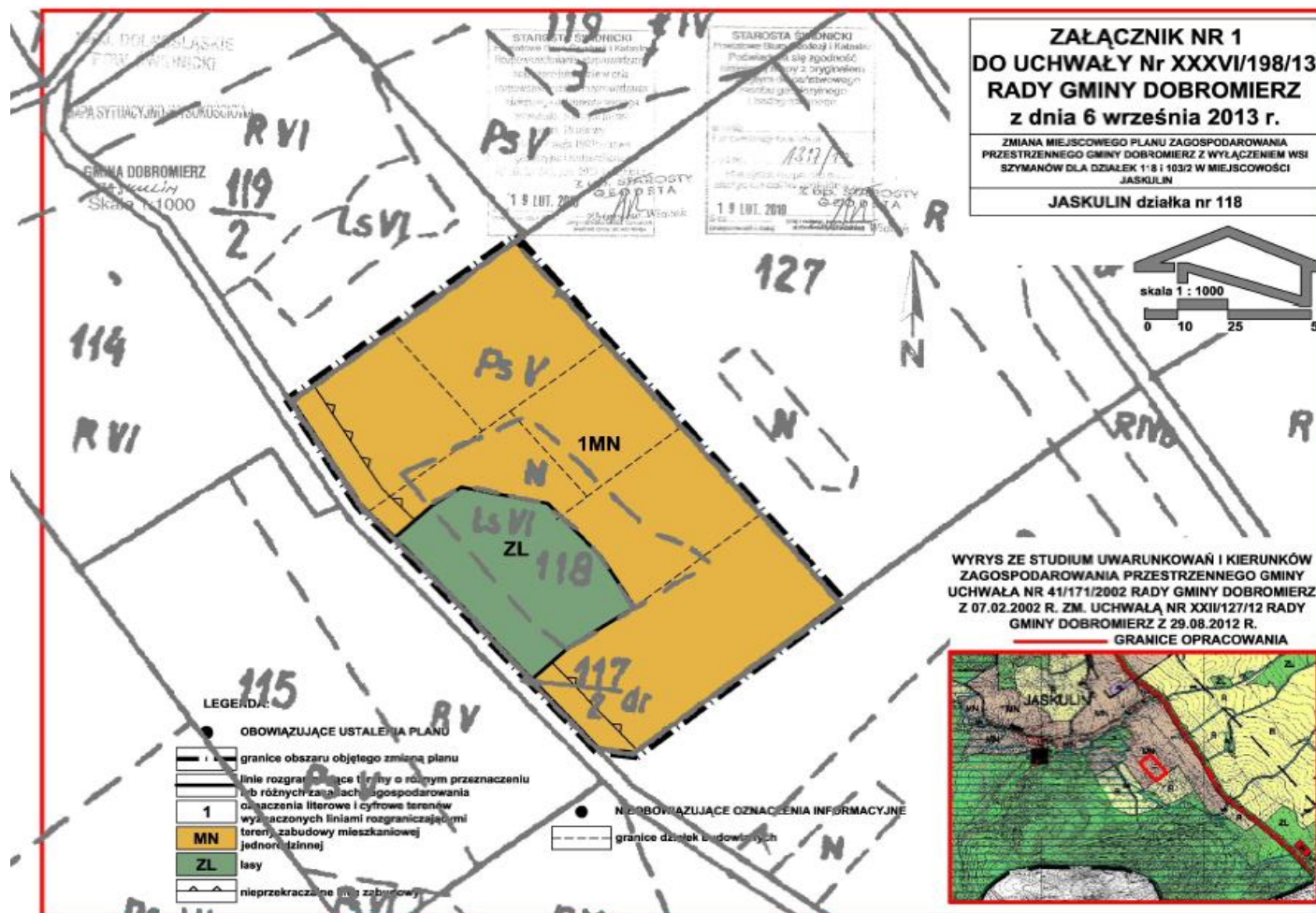
§ 30. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

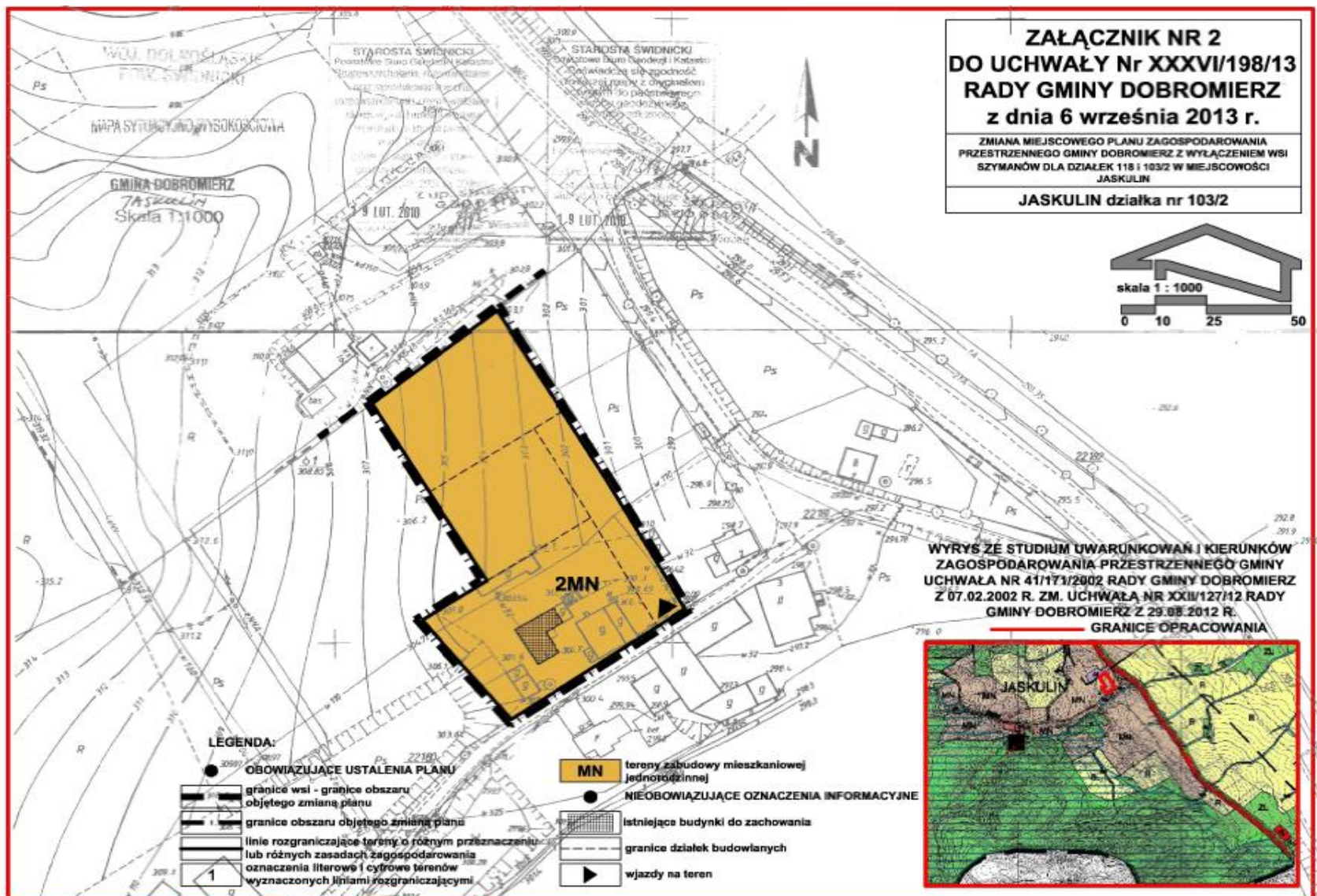
Przewodnicząca Rady:  
*D. Świerk*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/198/13  
Rady Gminy Dobromierz z dnia 6 września 2013 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/198/13  
Rady Gminy Dobromierz z dnia 6 września 2013 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/198/13  
Rady Gminy Dobromierz z dnia 6 września 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 działek nr 118 i nr 103/2 w miejscowości Jaskulin 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 XXXVI/198/13  
Rady Gminy Dobromierz z dnia 6 września 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 działek nr 118 i nr 103/2 w miejscowości Jaskulin 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.