



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 marca 2012 r.

Poz. 1250

UCHWAŁA NR XIV-60/2012 RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 24 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Strzelce, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr VII-25/2011 z dnia 27 maja 2011 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą nr IX-37/2011 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 13 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Strzelce, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr VII-25/2011 z dnia 27 maja 2011 r. oraz po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, Rada Gminy Dobroszyce uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Strzelce zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,

oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się odstępstwo od powyższych zapisów dla:
 - a) elementów budynków takich jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadania nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy mię-

dzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

6) **przeznaczeniu terenu** :

a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,

b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

8) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;

9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli oraz obsługi samochodów i motocykli;

10) **ulicy jednoprzestrzennej** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków powstających z wód opadowych i roztopowych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) przeznaczenia terenów.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego,

wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ;

2) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

3) **tereny dróg publicznych** (w rozumieniu ustawy o drogach) oznaczona symbolem **KDD** – droga dojazdowa;

4) **tereny dróg wewnętrznych** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** ;

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 30 m.
2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 8. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%;
- 4) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

- 5) tereny, oznaczone symbolem MN, należą, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) cały teren planu znajduje się w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Kumaki Dobrej” PLH020078;
- 7) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji, retencjonowanie lub do gruntu na teren własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu;
- 7) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg publicznych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 7 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie zabudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. Dla całego obszaru objętego planem, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

obowiązuje strefa ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) w przypadku wykonywania prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) pozwolenie konserwatorskie na ratownicze badania archeologiczne należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu,
 - b) kształtowanie budynków jako: wolno stojące lub bliźniacze,
 - c) maksymalna wysokość budynków do najwyższego punktu dachu – 10 m,
 - d) wysokość budynków do okapu od 3,2 m do 4,5,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°.
- 2) na terenach obowiązuje zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding.
- 3) na terenach dopuszcza się:
 - a) lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni do 50 m² lub dwóch budynków gospodarczych lub garaży o łącznej powierzchni do 50 m²,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, pokrycie jak dla budynku mieszkalnego,
 - c) ogrodzenia od frontu działki o wysokości maksymalnie 1,7 m, ażurowości min. 60%, z podmurówką pełną o wysokości maksymalnie 0,5 m,
 - d) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy

granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach zabudowy bliźniaczej,

e) lokalizację budynku gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 0.3;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują:

1) dla zabudowy wolno stojącej na terenie 4MN obowiązują:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,

c) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°,

2) dla zabudowy bliźniaczej na terenie 4MN obowiązują:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16 m,

c) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°,

3) dla zabudowy wolno stojącej na terenach 1MN, 2MN, 3MN obowiązują:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m.

c) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°,

Rozdział 7

Ustalenia dla terenu lasu

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZL, ustala się przeznaczenie las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

2) chodnik.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) ścieżkę rowerową,

2) elementy technicznego wyposażenia drogi,

3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym,

4) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

2) elementy technicznego wyposażenia drogi,

3) ulica jednoprzestrzenna.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Paweł Bieńko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV-60/
/2012 Rady Gminy Dobroszyce z dnia
24 lutego 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV-60/
/2012 Rady Gminy Dobroszyce z dnia
24 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Strzelce podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Strzelce, Rada Gminy nie podejmuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV-60/
/2012 Rady Gminy Dobroszyce z dnia
24 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Strzelce, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy,
- e) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.