



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 grudnia 2015 r.

Poz. 6169

UCHWAŁA NR XIII/92/15 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 18 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Jaskulin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Dobromierz Nr IV/23/15 z dnia 20 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Jaskulin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz uchwalonego uchwałą Nr XXII/127/12 Rady Gminy Dobromierz z dnia 29 sierpnia 2012 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 6) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewaloryzacji wymaga park dworski wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4202/1330/Wł. decyzją z dnia 20.03.1991 r.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami ZP i US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:
 - a) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
 - b) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - c) wymóg konserwacji zachowanych historycznych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), zabudowa, zieleń,
 - d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacji funkcji uciążliwych,

- f) wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - g) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - i) zakaz wtórnych podziałów zabytkowych zespołów;
- 2) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na obszarze parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4202/1330/Wł decyzją z dnia 20.03.1991 r. obowiązują przepisy odrębne;
 - 4) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się na terenie oznaczonym symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków.
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników.
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
 - 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się - nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się świetliki i lukarny,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych rozbielonych barw i matowych powierzchni,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr 81,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr 83;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - na obszarze parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4202/1330/Wł decyzją z dnia 20.03.1991 r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia - wszelkie działania na obszarze parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4202/1330/Wł decyzją z dnia 20.03.1991 r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

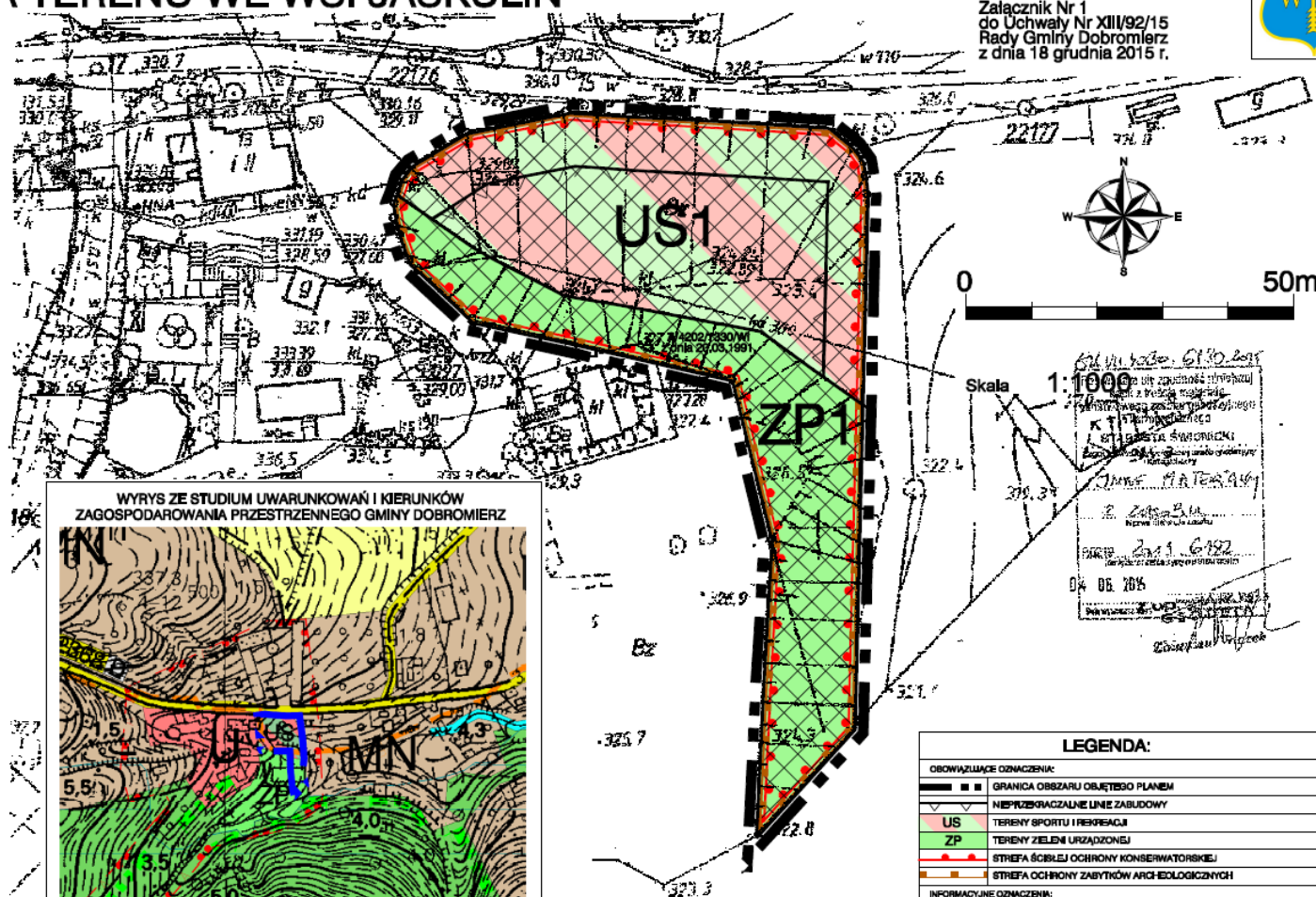
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

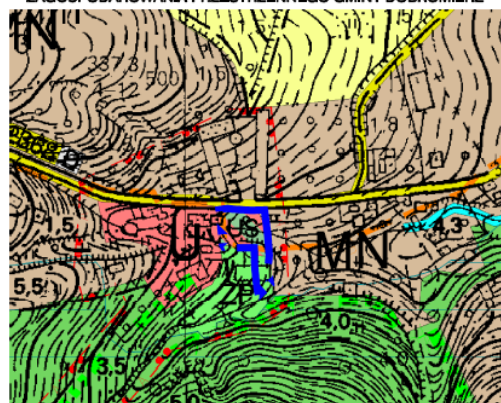
Przewodnicząca Rady:
A. Luks

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WE WSI JASKULIN

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/92/15
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 18 grudnia 2015 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ



LEGENDA:	
OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NIEPRZEWIDZIANE LINIE ZABUDOWY
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	STREFA OCHRONY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHITEKTURALNYCH
INFORMACYJNE OZNACZENIA:	
	OBZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/92/15
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 18 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu we wsi Jaskulin.

§ 1. Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Dobromierz nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/92/15
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 18 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Jaskulin** nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.