



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 marca 2021 r.

Poz. 1102

UCHWAŁA NR XXIX-229/2021 RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miejscowości Miodary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021r. poz. 11), w związku z uchwałą nr XII-80/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miejscowości Miodary, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce przyjętego uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z 28 lutego 2013r., zmienionego uchwałą nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z 26 marca 2015 r., uchwałą nr X-51/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r., uchwałą nr XVI-134/2019 Rady Gminy Dobroszyce z 30 grudnia 2019 r., uchwałą nr XX-165/2020 Rady Gminy Dobroszyce z 28 maja 2020 r. oraz uchwałą nr XX-166/2020 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2020 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miejscowości Miodary zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny lasu – **ZL**;
- 3) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 322 „Zbiornik Oleśnica” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem 1MN, 2MN, 3MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych nadziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników, z wywozem ścieków do oczyszczalni funkcjonującej w gminnym systemie gospodarki ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i powierzchniowo utwardzonych nawierzchni z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz,
 - b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się dostawę energii cieplnej z indywidualnych lub grupowych źródeł energii lub ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez projektowaną drogę wewnętrzną KDW, podłączoną do istniejącego układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) dla terenów MN ustala się lokalizację min. 2 stanowisk postojowych, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie,
 - c) na całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych,
 - d) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w ust. 2 ustala się:
 - a) na terenach 1MN, 2MN:

- minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 90°,
- b) na terenie 3MN:
- minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki - 10 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 90°,
- c) na terenie KDW ustala się:
- minimalną powierzchnię działki – 1 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki - 1 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 90°.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KDW oraz w odległości 7,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu;
 - b) dla terenu 2MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KDW, jak na rysunku planu;
 - c) dla terenu 3MN, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KDW oraz w odległości 12,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) dachy spadziste o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30° - 45°; dopuszcza się stosowanie lukarn z dachem o kącie nachylenia 20° - 45°,
 - b) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub grafitowym;
- 4) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy spadziste o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 20° - 45° lub dachy jednospadowe lub dachy płaskie;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się formę wolnostojącą lub dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkaniowy;
- 6) wymagane elewacje tynkowane lub ceglane (dopuszcza się szkło i drewno); zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się min. powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej określa się od 0,05 do 0,5;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 m do 20 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, oświetlenia, pasów zieleni przyulicznej oraz elementów wyposażenia drogi.

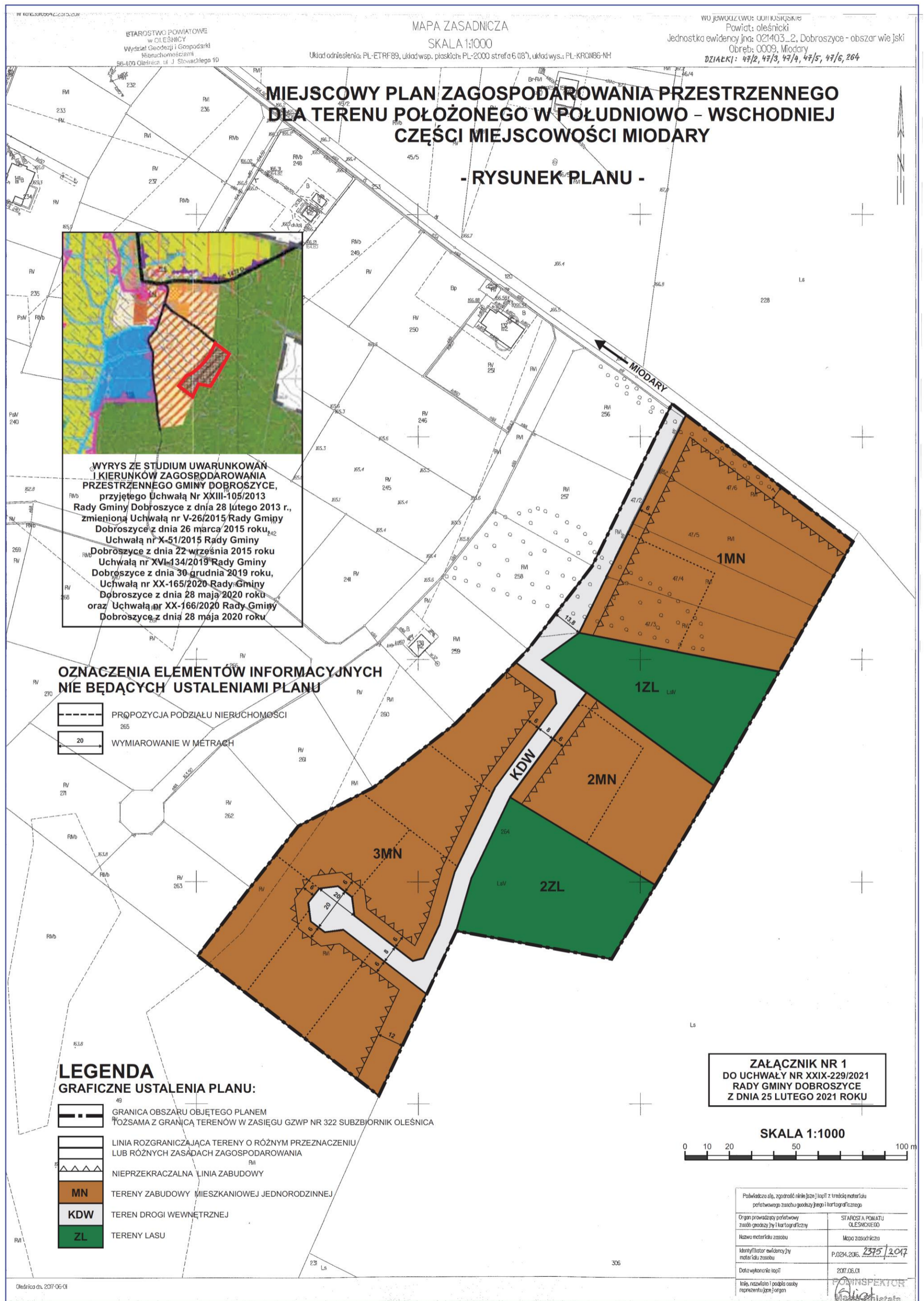
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 15%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Palma



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX-229/2021
Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 25 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miejscowości Miodary.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miejscowości Miodary do publicznego wglądu (**w terminie od 3 grudnia 2020 r. do 29 grudnia 2020 r.**) oraz w okresie 17 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej **nie wniosły uwag.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX-229/2021
Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 25 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowo-wschodniej części miejscowości Miodary inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Ustalenia planu nie zakładają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.