



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 stycznia 2025 r.

Poz. 63

UCHWAŁA NR X/65/24 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dzierzków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z Uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr LXI/349/2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dzierzków oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobromierz”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr LIV/308/22 z dnia 22 grudnia 2022 r., Rada Gminy Dobromierz uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dzierzków.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na części graficznej planu miejscowego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna przedstawiona na załączniku nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dzierzków;
- 2) **części graficznej planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym;

- 2) stosowanie, do pokryć dachowych obiektów dachówki lub innego materiału z fakturą imitującą dachówkę;
- 3) kolorystykę dachów: czerwień, brąz, szary, czarny;
- 4) stosowanie jasnej kolorystyki elewacji;
- 5) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od działki przeznaczonej pod wody powierzchniowe lokalizowanej poza granicami opracowania i od dojeżdż i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkami odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych.

2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny przestrzeni publicznej, tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania województwa.

2. Na terenie objętym planem, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XIX/482/20 z dnia 30.06.2020 r. ujęte jest zadanie K248 – Budowa kanalizacji sanitarnej w Aglomeracji Gniewków, gmina Dobromierz – etap I – Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w czernicy, Gniewkowie i Dzierzkowie, etap II – Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Borowie, Roztoce i Jugowej.

§ 7. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz zabudowy na terenie R.

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych;
- 2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) obowiązek zabezpieczenia sieci, urządzeń i instalacji przed powodzią oraz stosowanie materiałów wodoodpornych;
- 4) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną posadowionych na gruncie:
 - a) montaż paneli powyżej zwierciadła wody powodziowej,
 - b) nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenie stelaży, na których panele fotowoltaiczne będą montowane przed uszkodzeniem na skutek dodatkowego obciążenia działającego na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
 - c) nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem odnawialnego źródła energii z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,

- d) nakaz sytuowania stacji transformatorowych poza obszarem, o którym mowa w ust. 1;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budowli planowanych do posadowienia.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 60°;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 0,09 ha;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) zapisy niniejszego paragrafu nie stosuje się do wydzielenia działek pod zieleń urządzoną, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz pod drogi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; możliwość odprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi, na teren nieruchomości lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji;
- 5) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych w postaci kabla ziemnego;
- 6) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogę dojazdową podłączoną do istniejącego układu komunikacyjnego, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem;
- 2) dla dróg dojść i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zachować minimalną szerokość 6 m;
- 3) minimalną liczbę miejsc postojowych - 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 4) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

2. Nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 13. Dla terenu **MNW** ustala się z zastrzeżeniem § 9:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) dachy strome o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - c) układ połączeń dachowych – symetryczny,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

§ 14. Dla terenu **R** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie MNW dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.

§ 16. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

Przewodniczący Rady:
Piotr Rusek



Obszar objęty planem miejscowym

LEGENDA:

---	GRANICA STUDIUM
---	GRANICA OBRĘBÓW
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNE

STRUKTURA FUNKCYJONALNO - PRZESTRZENNA

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWY
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
AG	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
RU	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI PRODUKCJI, W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, OGRODNICZYCH, LESNYCH I WYDARCZACH
R	TERENY ROLNICZE
ZŁ	LASY
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZY
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH W TYM RÓWY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
W	TERENY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
K	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI
	TERENY KOLEJOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

	POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ
	GRANICA KSIĄŻĄRSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	OTULINA KSIĄŻĄRSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	SPECJALNY ONSZAR OCHRONY SIEDUSK PLH202034 DOBROMIERZ (NATURA 2000)
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	STUDNIE KOPALNE
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ DOBROMIERZ - SERWINÓW (ROS-6223/14/312/01 Z DNIA 21.04.2011r.)
	GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZBIORNIKA DOBROMIERZ
	GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ WEWNĘTRZNEJ ZBIORNIKA DOBROMIERZ
	GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ ZBIORNIKA DOBROMIERZ
	GRANICE CHRONIONYCH ZLEWNI RZEK
	GRANICA ŁĄDOWEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

SUROWCE MINERALNE

	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	OBSZAROWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBSZARY WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE - Q_{100}
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - Q_{50}
	OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE - Q_{10}

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

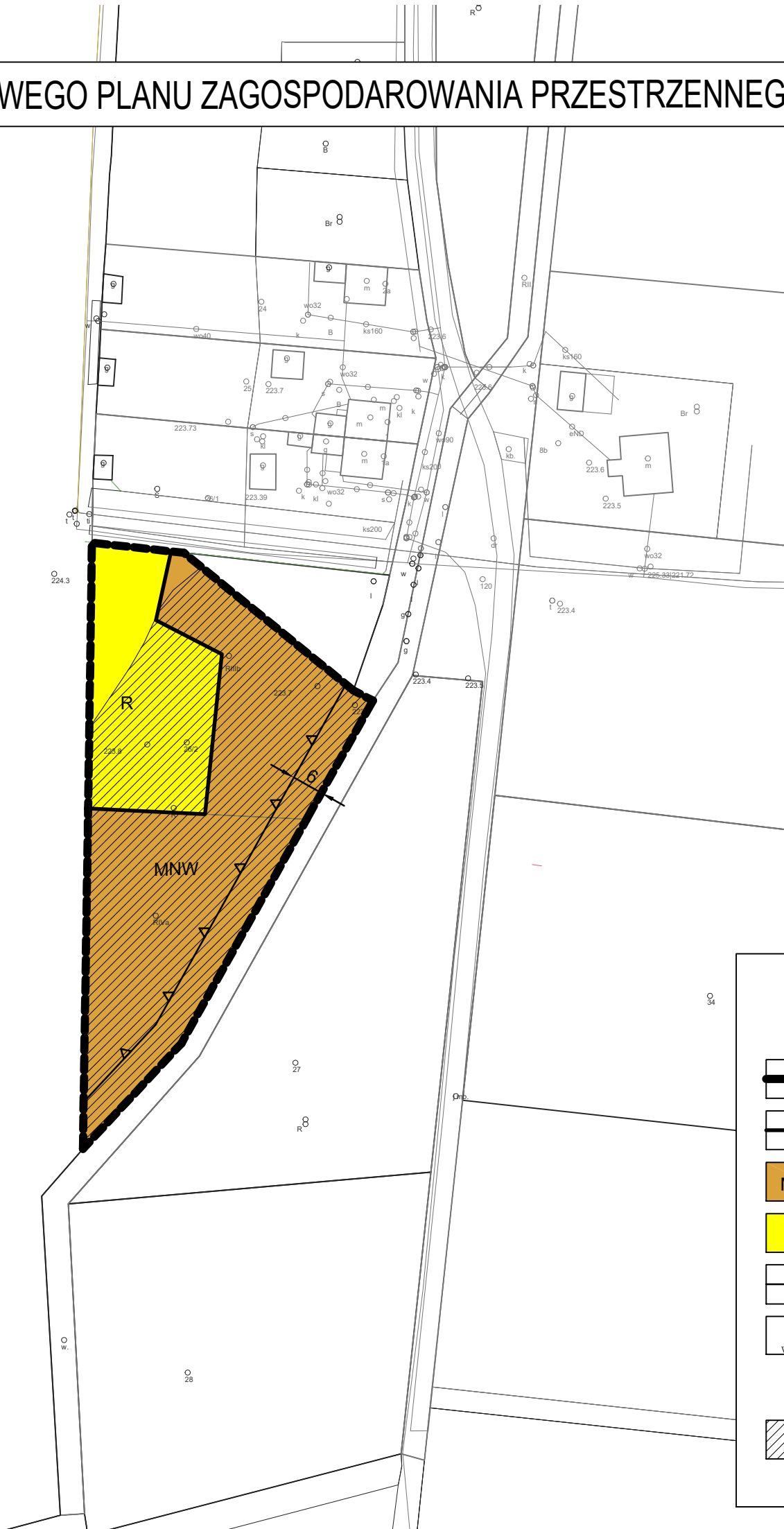
	DROGI KRAJOWE I WOJEWÓDZKIE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	NUMERY I KLASY DRÓG
	PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI S-3

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STACJE TRANSFORMATOWE
	SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PRZEWODY GRAWITACYJNE
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PRZEWODY TŁOCZNE
	ISTNIEJĄCE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PRZEWODY GRAWITACYJNE
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PRZEWODY TŁOCZNE
	PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

	GRANICA ZMIANY STUDIUM
	MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

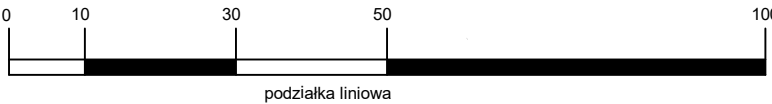
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU DZIERZKÓW



Załącznik nr 1
do Uchwały nr X/65/24 Rady Gminy Dobromierz z dnia 17 grudnia 2024 r.



skala 1:1000



podziałka liniowa

układ współrzędnych: PL 2000 str. 5
mapa zasadnicza w postaci wektorowej
pochodzenie użytego materiału: PL.PZGiK.4484, PL.PZGiK.4486, PL.PZGiK.110
licencja: GKVII.4030.3.46.2023_0219_P

LEGENDA

ustalenia planu

	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	R teren rolniczy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

oznaczenia informacyjne

	obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%
--	--

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR X/65/24 Z DNIA 17 GRUDNIA 2024 R.
RADY GMINY DOBROMIERZ

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dzierzków.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 16.09.2024 r. do 04.10.2024 r. do dnia 18.10.2024 r. mogły być składane uwagi do planu. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR X/65/24 Z DNIA 17GRUDNIA 2024 R.
RADY GMINY DOBROMIERZ

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Dzierzków.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest przy terenach wyposażonych w sieć wodociągową i kanalizacyjną, w związku z czym nie wystąpią koszty związane z budową infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.
3. Finansowanie ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z budżetu gminy, dotacji i funduszy z programów celowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/65/24

Rady Gminy Dobromierz

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml