DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2024 r.

Poz. 5629

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 14.11.2024 12:32:41

UCHWAŁA NR VII/47/24
RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A

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. 1465) 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 art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LVIII/328/23 Rady Gminy Dobromierz z dnia 07 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XXVI/157/17 z dnia 20 stycznia 2017 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XLIV/274/18 z dnia 25 maja 2018 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XXXVII/218/21 z dnia 26 października 2021 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr V/33/24 z dnia 19 sierpnia 2024r., po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, Rada Gminy Dobromierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, uchwalony uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XXVI/157/17 z dnia 20 stycznia 2017r, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 stycznia 2017 r. poz. 402, wraz ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XLIV/274/18 z dnia 25 maja 2018 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 7 czerwca 2018 r. poz. 2942 oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XXXVII/218/21 z dnia 26 października 2021r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 16 listopada 2021 r. poz. 5243 oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr V/33/24 z dnia 19 sierpnia 2024r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 23 sierpnia 2024 r. poz. 4342, w granicach określonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Rysunki zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do niniejszej uchwały zastępują odpowiednio rysunek nr 1 do uchwały Rady Gminy Dobromierz nr XXVI/157/17 z dnia 20 stycznia 2017 r., lub rysunek nr 1 do uchwały Rady Gminy Dobromierz nr XLIV/274/18 z dnia 25 maja 2018 r., lub rysunek nr 1, nr 2, nr 3 do uchwały Rady Gminy Dobromierz nr XXXVII/218/21 z dnia 26 października 2021 r., lub rysunek nr 1 do uchwały Rady Gminy Dobromierz nr V/33/24 z dnia 19 sierpnia 2024 r., w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 6.

4. Załącznik nr 7, dane przestrzenne – GML.

§ 2. W uchwale Rady Gminy Dobromierz nr XXVI/157/17 z dnia 20 stycznia 2017 r. wprowadza się następującą zmianę:

1) w § 7 pkt 4 lit. c) po słowie: „MN/U” dodaje się słowo: „ i 1MN-U”;

2) w § 10 pkt 2 po słowie: „ZL” dodaje się słowo: „ i 1L”;

3) w § 14 pkt 3 po słowie: „MN/U” dodaje się słowa: „ i 1MN-U, 1UH-UL-UG”;

4) w § 16 po ust. 1 dodaje się ust. 1a o brzmieniu:

„1a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”;

5) w § 16 ust. 2 po słowie „ust. 1” dodaje się słowo: „i ust. 1a”;

6) w § 16 ust. 2 pkt 1 dodaje się lit. j)

„j) dla terenu 1MN wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6;”;

7) w § 16 ust. 2 pkt 2 dodaje się lit. g) o brzmieniu:

„g) dla terenu 1MN: 2,5 m od południowo-zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;”;

8) w § 16 ust. 2 dodaje się pkt 5 o brzmieniu:

„5) dla terenu 1MN dopuszcza się przybliżenie budynków do granic terenu zachowując ograniczenia związane z nieprzekraczalną linią zabudowy;”;

9) w § 17 po ust. 1 dodaje się ust. 1a o brzmieniu:

„1a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren usług z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego.”;

10) w § 17 ust. 2 po słowie „ust. 1” dodaje się słowo: „i ust. 1a”;

11) w § 17 ust. 2 pkt 1 dodaje się lit. j)

„j) dla terenu 1MN-U wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6;”;

12) w § 17 ust. 2 pkt 2 dodaje się lit. g) o brzmieniu:

„g) dla terenu 1MN-U: 6 m od północno-wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;”;

13) w § 21 po ust. 1 dodaje się ust. 1a o brzmieniu:

„1a. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1U, 2U, ustala się przeznaczenie terenu: tereny usług z wykluczeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego.”;

14) w § 21 ust. 2 po słowie „ust. 1” dodaje się słowo: „i ust. 1a”;

15) w § 21 ust. 2 pkt 1 dodaje się lit. j) „dla terenów 1U i 2U wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0;”;

16) w § 21 ust. 2 pkt 2 dodaje się lit. e) i f) o brzmieniu:

„e) dla terenu 1U: 6 m od północnej i południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla terenu 2U: 25 m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu i 6 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;”;

17) po § 21 dodaje się § 21a o brzemieniu:

„§ 21a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UL-UG ustala się przeznaczenie terenu:

1) teren usług handlu;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług gastronomii.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,15,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 85% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, z zachowaniem istniejącego drzewostanu na tej powierzchni,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m,

e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym,

f) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 5 stanowisk, przy czym 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 4 m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu i 4 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KR, zgodnie z rysunkiem planu;”;

18) § 31 słowa „od R1 do R27” zastępuje się słowami „od R1 do R6 i od R8 do R27”;

19) po § 33 dodaje się § 33a o brzmieniu:

„§ 33a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1L ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.”;

20) w § 39 po ust. 1 dodaje się ust. 1a o brzmieniu:

„1a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.”;

21) w § 39 dodaje się ust. 3 o brzmieniu:

„3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

Przewodniczący Rady:
Piotr Rusek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 29 października 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ

LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- AG – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH W TYM ROWY MELIORACJI SZCZEGÓŁOWYCH
- DROGI GMINNE
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ ZBIORNIKA DOBROMIERZ
- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZBIORNIKA DOBROMIERZ
- GRANICA LĄDOWEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM - "Pogórza Sudeckie KZ 7A"

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU, OBSZAR W GRANICACH OTULINY KSIĄŻANSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZESPÓŁ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Licencja nr GKVII.4030.2.884.2023_0219_CL2
Materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

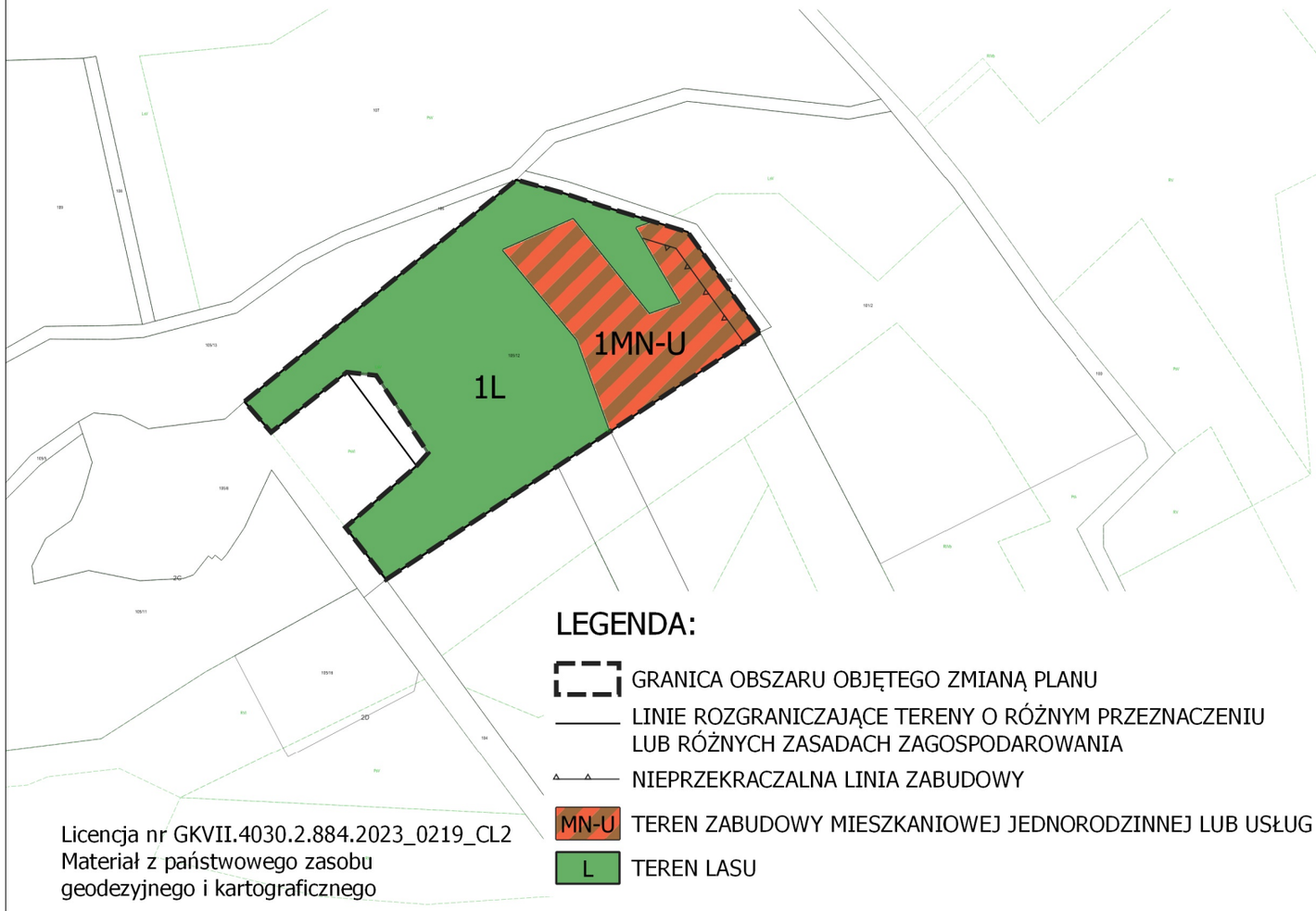
EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

skala 1:2000

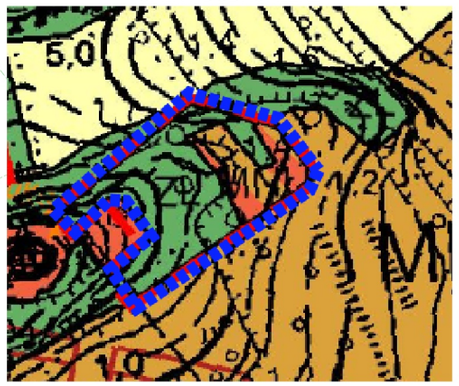
0 25 50 75 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 29 października 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROMIERZ



LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – LASY
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ ZBIORNIKA DOBROMIERZ

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- L – TEREN LASU

Licencja nr GKVII.4030.2.884.2023_0219_CL2
Materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

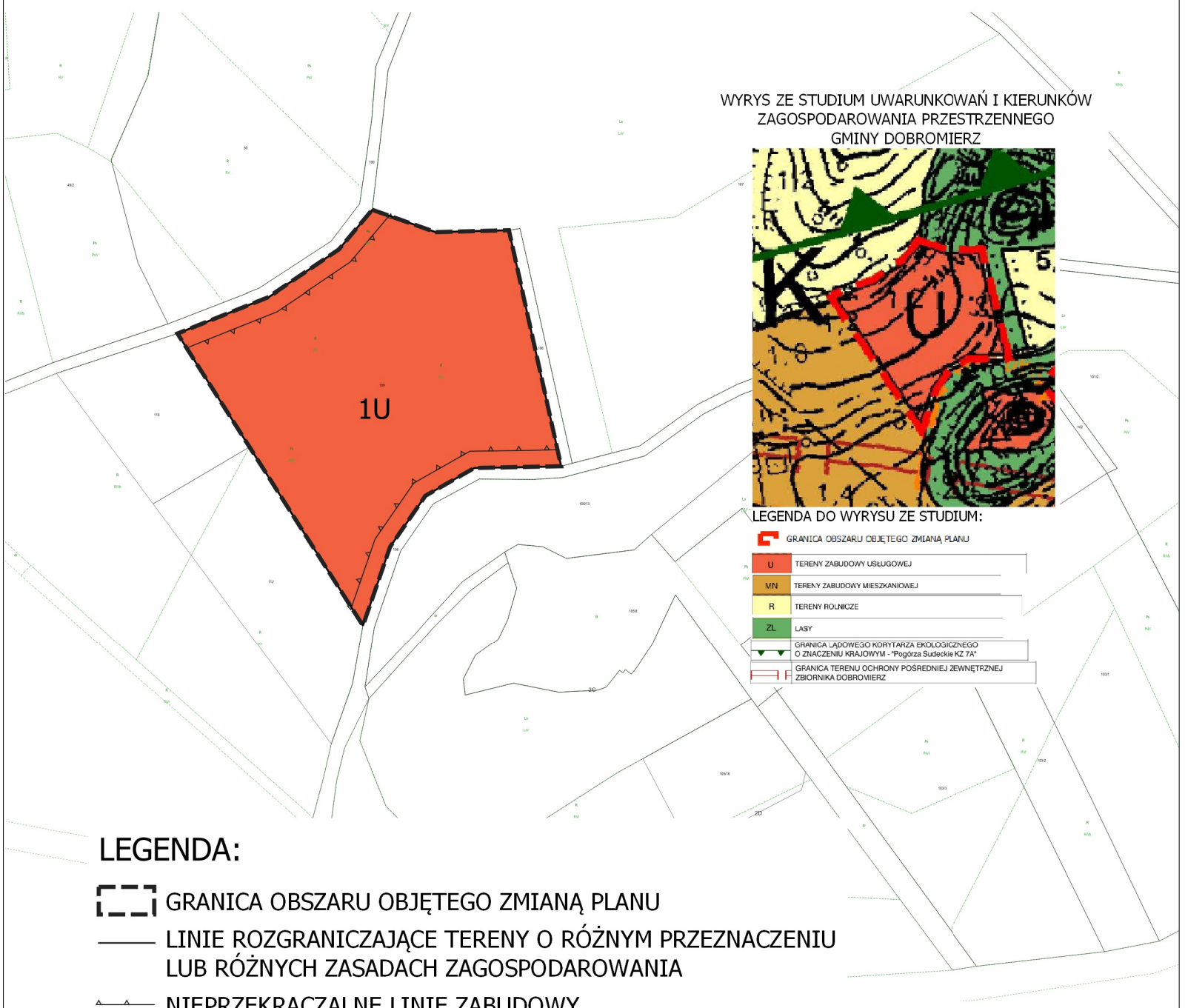
skala 1:2000

0 50 100 m

EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 29 października 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U TEREN USŁUG

Licencja nr GKVII.4030.2.884.2023_0219_CL2
Materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

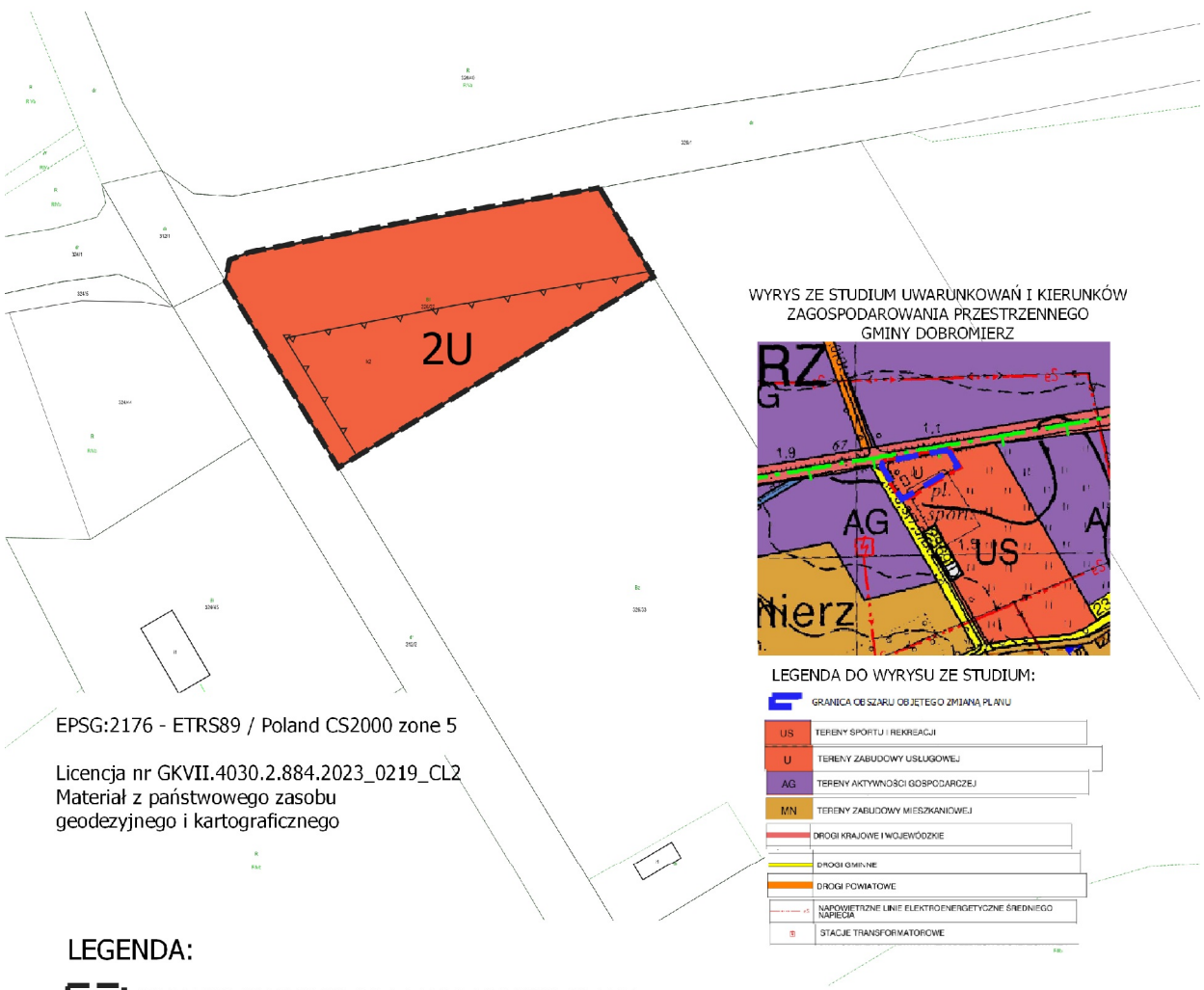
skala 1:2000

0 50 100 m

EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 29 października 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A



EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

Licencja nr GKVII.4030.2.884.2023_0219_CL2
Materiał z państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TEREN USŁUG

skala 1:2000

0 50 100 m

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 29 października 2024 r.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 29 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI

INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VII/47/24

Rady Gminy Dobromierz

z dnia 29 października 2024 r.

Zalacznik7.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę