

**UCHWAŁA NR XXXVII/218/21
RADY GMINY DOBROMIERZ**

z dnia 26 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Dobromierz Nr XXIV/141/20 z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Dobromierz dla części 1A, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, Rada Gminy Dobromierz uchwała, co następuje:

- § 1.1 Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części 1A obrębów Dobromierz, uchwalony uchwałą nr XXVI/157/17 z dnia 20 stycznia 2017 r. opublikowany w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 27 stycznia 2017 r. poz. 402 w granicach określonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Rysunki planu oznaczone nr 1, 2, 3 w skali 1:2000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały zastępują w określonym zakresie rysunek stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/157/17 z dnia 20 stycznia 2017 r.
 3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4.
 4. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 5.
- §2. Ustala się stawkę procentową, dla wszystkich terenów objętych niniejszą zmianą, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- §3. W uchwale Rady Gminy Dobromierz Nr XXVI/157/17 z dnia 20 stycznia 2017 r. wprowadza się następującą zmianę:
- 1) W § 16. ust 1 symbol „MN47” zmienia się na symbol „MN48” i dodaje się słowo „oraz MN40a i MN42a”;
 - 2) W § 16. ust 2 punkt 3 lit b) po symbolu „MN47” dodaje się „i MN48”;
 - 3) W § 18 ust 1 po symbolu „RM13” dodaje się słowo „oraz RM11a”;
 - 4) W § 23. ust 1 po symbolu „P/U4” dodaje się słowo „oraz P/U4a”;
 - 5) W § 26. ust 1 symbol „ZP7” zmienia się na symbol „ZP9”;
 - 6) W § 26. ust. 2 wprowadza się pkt. 3) „na terenach ZP8, ZP9, zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji związanych z gospodarką wodną, a w przypadku dopuszczenia urządzeń sportowo-rekreacyjnych należy je odpowiednio zabezpieczyć przed powodzią”.
 - 7) W § 31 po symbolu „R27” dodaje się słowo „oraz R19a”;

- 8) W § 33 słowo „od ZL1 do ZL41” zastępuje się słowem „od ZL1 do ZL33 oraz od ZL36 do ZL41”;
- 9) W § 34 ust 1 po symbolu WS12 dodaje się słowo „oraz WS3a”;
- 10) W § 37 ust 1 słowo „ od KDL1 do KDL6” zastępuje się słowem „od KDL1 do KDL4 i KDL6”;
- 11) W § 38 ust 1, po symbolu „KDD13” dodaje się słowo „oraz KDD12a”;
- 12) W § 39 ust 1, symbol „KDW 50” zmienia się na symbol „KDW51” i dodaje się słowo „oraz KDW45a”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Rusek

**Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/218/21
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 26 października 2021 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Dobromierz dla części 1A**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

**Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVII/218/21
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 26 października 2021 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH 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.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXXVII/218/21
RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 26 października 2021 r.

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

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XXIV/141/20 Rady Gminy Dobromierz z dnia 25 sierpnia 2020 r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz*”.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze późn. zm.).
4. Plan uwzględnia w szczególności:
 - 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
 - 2) Wyznaczając tereny pod zabudowę mieszkaniową uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Dobromierz rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.
 - 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar wsi jest skanalizowany i w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, natomiast wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego.
 - 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
 - 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo

własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Dobromierz w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

6. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu, wynikającej z zamierzenia inwestycyjnego Gminy polegającym na lokalizacji terenów m. in. pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę zagrodową, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i tereny komunikacji. Zmiana przeznaczenia terenów w mpzp jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko w stosunku do stanu istniejącego.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 09 sierpnia 2021 r. do 30 sierpnia 2021 r.

W dniu 27 sierpnia 2021 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz.

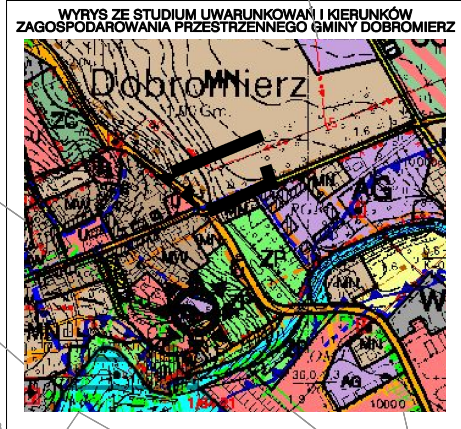
Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– 3 rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały;

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobromierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobromierz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
- Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały przesłanki do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1A przez Radę Gminy Dobromierz.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 2021 r.



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
INFORMACYJNE OZNACZENIA:	
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

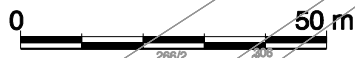
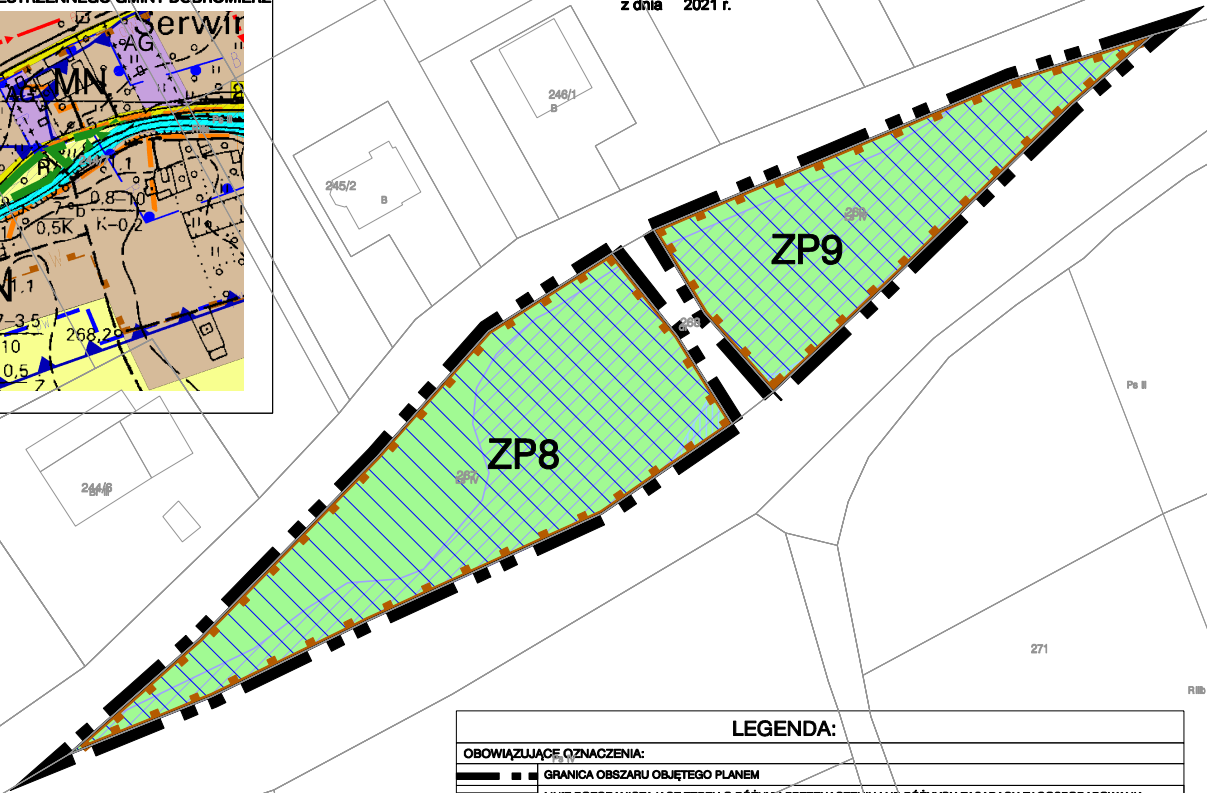


Skala 1:2000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 2021 r.



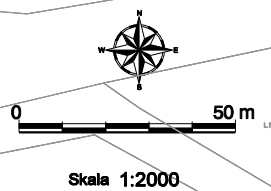
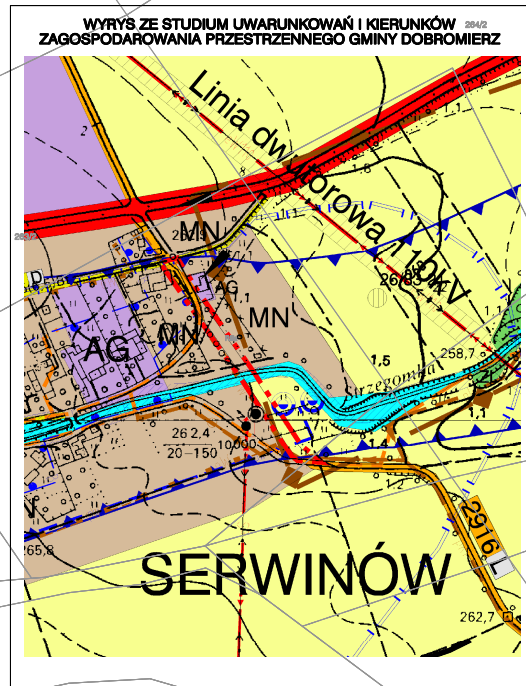
Skala 1:2000

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZIELENI URZĄDZENI
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
INFORMACYJNE OZNACZENIA:	
	OBZAR NARAŻONY NA ZALANIE - Q0,2%
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q1%
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q10%

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU DOBROMIERZ DLA CZĘŚCI 1A

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 2021 r.



LEGENDA:	
OBYWIAZUJĄCE OZNACZENIA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
INFORMACYJNE OZNACZENIA:	
	OBZAR NARAŻONY NA ZALANIE - Q0,2%
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q1%
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q10%

**Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/218/21
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 26 października 2021 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Dobromierz dla części 1A**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

**Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVII/218/21
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 26 października 2021 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH 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.