

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Wąsosza nr XXX/190/09
z dnia 26 maja 2009 roku**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 54 w Wąsoszu przewiduje się, że w związku z uchwaleniem planu inwestycją stanowiącą zadanie własne gminy będzie realizacja drogi publicznej dojazdowej wraz z uzbrojeniem w odcinek sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o długości ok. 70 m.

Przewiduje się, że realizacja tego zadania oraz jego finansowanie odbywać się będzie zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, ze środków Gminy, środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł.

2419

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA
NR XXX/191/09**

z dnia 26 maja 2009 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu działki nr 309 w Wąsoszu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej Wąsosza nr VIII/46/07 z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz”, Rada Miejska Wąsosza uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 309 w Wąsoszu.

R O Z D Z I A Ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym integralną część i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wąsosza o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza

- się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy,
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak ganek, weranda, wykusz, balkon, taras, schody, o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących,
- 3) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,

- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu,
 - 5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
 - 6) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
 - 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona,
 - 8) usługi – działalność z zakresu handlu, ochrony zdrowia, rekreacji lub odnowy biologicznej, a także działalność biur i agencji,
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni tego terenu lub tej działki.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów,
 - 6) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - 7) granica strefy OW ochrony zabytków archeologicznych.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny:
 - 1) nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego,
 - 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 4

1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem,
 - 2) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalenia zawarte na rysunku planu.
2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 5

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym symbolom na rysunku planu następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) KDD: drogi dojazdowe,
 - 3) KDW: drogi wewnętrzne.

§ 6

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania form i usytuowania nowych budynków oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w powiązaniu z terenami istniejącej zabudowy,
 - 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji, ogrodzeń wykonanych z elementów betonowych i prefabrykowanych, umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze.
2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 7

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

- 1) działalność usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na terenach objętych planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

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

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

- b) zabudowa powinna nawiązywać gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - c) zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną miasta w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu dohistorycznej zabudowy miejscowości,
 - d) nowa zabudowa nie może dominować nad historyczną,
 - e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka, łupek,
 - f) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,
 - g) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - h) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - i) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na tym obiekcie lub obszarze element obcy,
 - j) wyklucza się prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - k) wszelkie inwestycje podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- 2) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązuje wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych oraz konieczność ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym uprawnionego archeologa, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 9

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg w obrębie linii rozgraniczających ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, miejsca postojowe, sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń oraz zieleni,
- 2) zabrania się umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części.

§ 10

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w

granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Baryczy”.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ulic:
 - a) KDD – 10 m, z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań,
 - b) KDW-1 – 8 m, KDW-2 – 10 m,
- 2) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać,
- 4) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt 3, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu,
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 7) ustala się wymóg odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) wymóg odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej, tymczasowo do rowów melioracyjnych,
 - b) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawieszin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych; wszelkie sieci należy realizować jako podziemne,
 - b) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznej średniego napięcia,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie po-

jemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 12

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenia:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach zawierających nie więcej niż 4 mieszkania, o wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie większej niż 12 m,
 - 2) usługi nieuciążliwe w rozumieniu § 2 ust. 1 pkt 8,
 - 3) ciągi piesze,
 - 4) parkingi,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od dróg dojazdowych lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnie zabudowy na działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym poddasze użytkowe,
 - f) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
 - g) dopuszcza się formy dachów dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–45°,

- h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - i) dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże lub parkingi,
 - j) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.
- 2) W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę nie powinna być mniejsza niż 22 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° ± 5°,
 - d) dopuszcza się scalanie gruntów.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne dojazdowe.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-1, KDW-2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy końcowe

§ 16

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, KDW w wysokości 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD – 0%.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ZDZISŁAW NICPOŃ

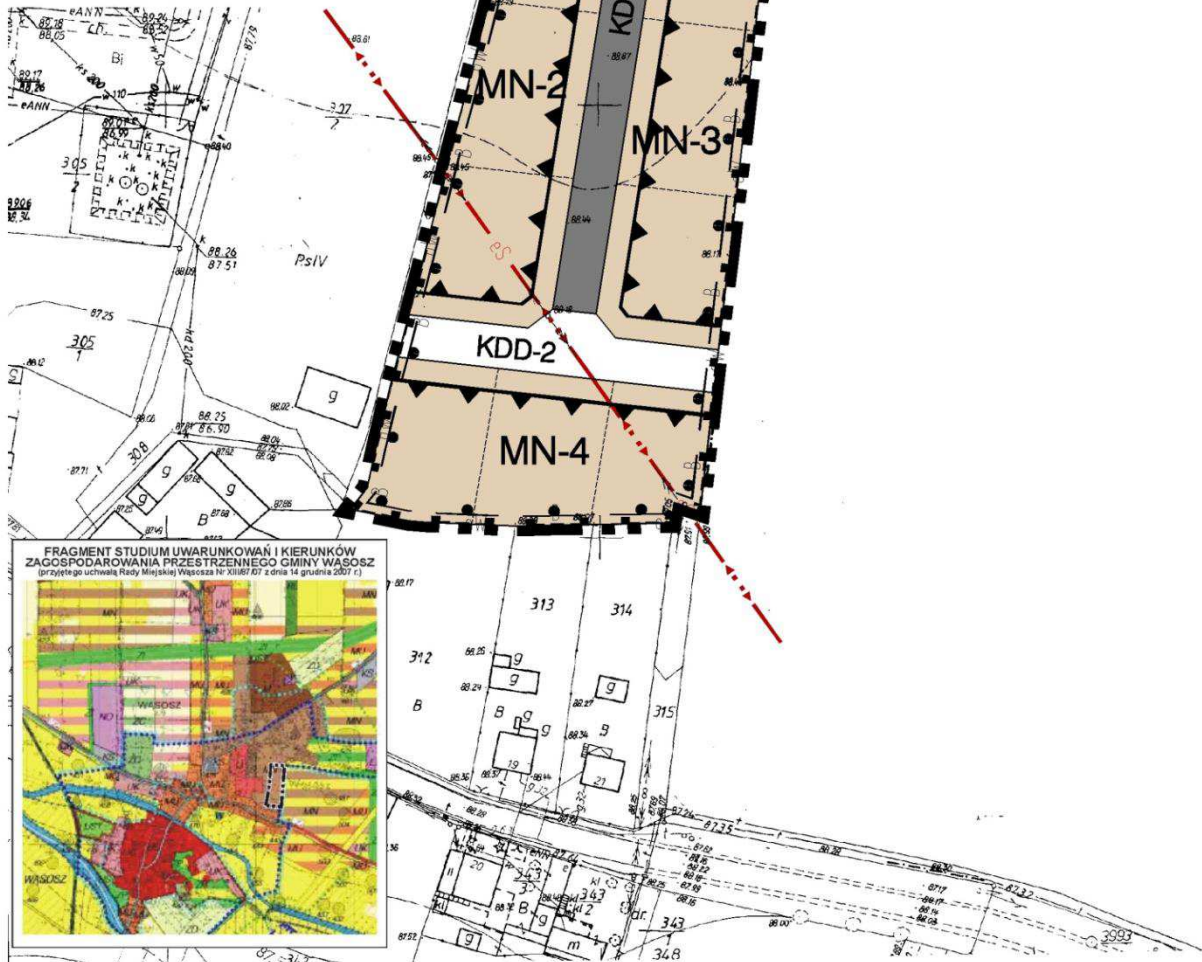
Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Wąsosza nr XXX/191/09
z dnia 26 maja 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WĄSOSZ DZ. NR 309

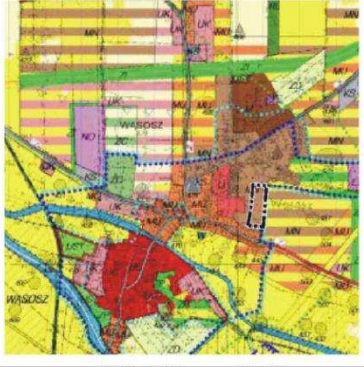
RYSUNEK PLANU

LEGENDA:

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEOBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDD TERENY DRÓG ULIC DOJAZDOWYCH (KLASA D)
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY "TP" OCHRONY KONSERWATORSKEJ
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ
(przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza 10/301/07 z dnia 14 grudnia 2007 r.)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Wąsosza nr XXX/191/09
z dnia 26 maja 2009 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 309 w Wąsoszu przewiduje się, że w związku z uchwaleniem planu inwestycją stanowiącą zadanie własne gminy będzie realizacja dróg publicznych dojazdowych wraz z uzbrojeniem w odcinki sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o łącznej długości ok. 130 m.

Przewiduje się, że realizacja tego zadania oraz jego finansowanie odbywać się będzie zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, ze środków Gminy, środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł.

2420

**UCHWAŁA RADY GMINY DOBROSZYCE
NR XXV-127/2009**

z dnia 28 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części wsi Nowica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr IX-50/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części wsi Nowica, Rada Gminy Dobroszyce, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroszyce (uchwała nr XXXVI-176/97 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 30 czerwca 1997 r. z późniejszymi zmianami), uchwała, co następuje:

R O Z D Z I A Ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części wsi Nowica, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu obejmują obszar położony w obrębie geodezyjnym Nowica (zawierający działkę o numerze geodezyjnych 80/1, o powierzchni 18.95 ha) zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.

§ 2

Integralnymi częściami ustaleń planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) symbol i oznaczenie funkcji terenu jednostki;