

wspólnie z innymi podmiotami, 9) prowadzenie Środowiskowego Domu Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi i niepełnosprawnych intelektualnie, 10) prowadzenie świetlic środowiskowych dla dzieci i młodzieży, 11) tworzenie i wykonywanie gminnych programów przeciwdziałania i rozwiązywania problemów uzależnień i przemocy, 12) tworzenie systemu wsparcia w środowisku, 13) powiadamianie Sądu o zdarzeniach uzasadniających wszczęcie postępowania, 14) kierowanie wniosków do prokuratora w sprawach o ubezwłasnowolnienie, 15) wytaczanie powództw w sprawach alimentacyjnych i o ustaleniu ojcostwa oraz ustanowienie pełnomocnika w tych sprawach, 16) aplikowanie o środki finansowe z europejskiego funduszu społecznego za pomocą projektów systemowych i konkursowych, 17) poradnictwo w tym psychologiczne i prawne.”

6) § 8 otrzymuje brzmienie: „§ 8 1. Ośrodek wykonuje swoje zadania poprzez osoby zatrudnione na wyodrębnionych stanowiskach. 2. Strukturę organizacyjną Ośrodka określa Regulamin Organizacyjny, ustalony przez Kierownika Ośro-

ka. 3. Ośrodek może realizować swoje zadania przy pomocy wolontariuszy i zleceniobiorców.”

7) § 11 ust 2 - 4 otrzymują brzmienie: „2. Działalność Ośrodka jest finansowa w zakresie zadań własnych ze środków budżetu gminy oraz w zakresie zadań zleconych ze środków przekazanych na ich realizację przez administrację rządową. 3. Mienie Ośrodka jest własnością Gminy zarządzanym przez Ośrodek. 4. Kontrolę nad realizacją budżetu Ośrodka sprawuje Skarbnik Gminy.”

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do ustalenia tekstu ujednoliconego statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu Dolnego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Eugeniusz Skorupka

4232

UCHWAŁA NR XLIX/282/2010 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU

z dnia 2 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzlesie, terenów położonych w obrębie Smreczyna, Gajnik, Kamieńczyk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 17 pkt. 14 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Międzyzlesiu nr XXXV/233/06 z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzlesie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Międzyzlesie, Rada Miejska w Międzyzlesiu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzlesie, terenów położonych w obrębie Smreczyna, Gajnik, Kamieńczyk.

2. Granice planu obejmują działki nr 235/4 i 234 w obrębie Smreczyna, 249, 244, 156 w obrębie Gajnik oraz działki nr 191/2 i 197/2 w obrębie Kamieńczyk.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki graficzne:

- 1) nr 1 – wieś Gajnik – skala 1:2000;
- 2) nr 2 – wieś Kamieńczyk – skala 1:2000;
- 3) nr 3 – wieś Smreczyna – skala 1:2000;

oraz załączniki:

- 1) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunkach planów – należy przez to rozumieć graficzny zapis planów, będących załącznikami graficznymi, o których mowa w § 1 ust. 3;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgra-

niczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków;
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnie budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć podstawowa bryła budynku; linię to przekroczyć mogą wysunięte zadaszania, przedsionki wejściowe, balkony, okapy, gzymsy, na odległość nie większą niż 1,8m; linia ta nie dotyczy komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) 2 KDW 1 – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) 1 R1, 1 R2, 3 R1 – tereny rolne,
 - c) 1 MN1, 1 MN2, 1 MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) 2 ME/MN1, 2 ME/MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzania scażeń i podziałów nieruchomości z powodu braku takich obszarów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej z powodu braku takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji z powodu braku potrzeby wprowadzania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400m²;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych z powodu nie wyznaczania w planie takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej z powodu braku tego typu obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów.

ZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. 1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej na terenach rolnych zgodnie zobowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Realizacja nowej zabudowy powinna być prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu.

5. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.

6. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

7. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 6. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi), w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) chodniki;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) zieleń izolacyjną i ozdobną;
- 4) sieci infrastruktury technicznej prowadzone na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg.

§ 7. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz poza układem dróg na działkach inwestora;
- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właścicieli administratorów sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej lub nowo projektowanej sieci wodociągowej lub ze studni indywidualnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 2) realizację sieci systemem grawitacyjno – tłocznym należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednim zarządzającą drogi;

3) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji;

4) dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej ustala się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:

- 1) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 2) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym;
- 3) rozbudowę sieci kablowej i napowietrznej elektrycznej średniego i niskiego napięcia wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską Strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgod-

nie z rysunkiem planu - załącznik nr 3 wieś Smreczyna, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 4) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu;
- 5) ustala się by realizacja nowej zabudowy następowiała w oparciu o zasadę, że architektura regionalna inspirowana ma być charakterem budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub też, że architektura współczesna, komponowana ma być w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu.

2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej – o szerokości 5 metrów, w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym. Dla potoków ustala się dodatkowo zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości 20 metrów od linii brzegowej.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

3. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Gór Bystrzyckich i Orlickich obejmującej tereny wsi Kamieńczyk załącznik nr 2 do uchwały, oznaczone symbolami 2 ME/MN1, 2 ME/MN2, obowiązuje zgodnie z przepisami szczególnymi:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów uciążliwych powodujących pogarszanie się stanu środowiska;
- 2) ograniczenie lokalizacji obiektów turystycznych i rekreacyjnych do terenów niezalesionych;
- 3) zasada dostosowania zabudowy do lokalnych tradycji i krajobrazu;
- 4) prowadzenie wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej.

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 11. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy)

w zabudowie oznaczonej symbolem MN, ME/MN = 20 m;

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

- wolno stojące = 1000 m²,
- bliźniaczej = 600 m²;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem ME/MN:

- wolnostojącej = 3000 m².

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów w obrębie Gajnik

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) usługi turystyki,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym:
 - drogi wewnętrzne prywatne,
 - miejsca parkingowe,
 - infrastruktura techniczna,
 - obiekty gospodarcze,
 - garaże;
 - d) zieleni urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
 - c) przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do

60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe; w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi dojazdowej 6 m od linii rozgraniczającej;
- 5) na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zawarte w § 9;
- 6) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej 6KD(W) leżącej poza granicami opracowania planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN2

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) usługi turystyki,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym:
 - drogi wewnętrzne prywatne,
 - miejsca parkingowe,
 - infrastruktura techniczna,
 - obiekty gospodarcze,
 - garaże;
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
 - c) przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe; w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi dojazdowej – 6 metrów od linii rozgraniczającej;
- 5) na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zawarte w § 9;
- 6) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej 6KD(L) leżącej poza granicami opracowania planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) usługi turystyki,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym:
 - drogi wewnętrzne prywatne,
 - miejsca parkingowe,
 - infrastruktura techniczna,
 - obiekty gospodarcze,
 - garaże,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
 - c) przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych

budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe; w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi dojazdowej – 6 metrów od linii rozgraniczającej;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowej 6KD(D) leżącej poza granicami opracowania planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 R1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości co najmniej 5 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego i średniego ciśnienia,
 - d) lokalizowanie zabudowy siedliskowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
- 3) dla zabudowy siedliskowej ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe; w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej 6 m od linii rozgraniczającej;
- 4) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy ochrony

konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zawarte w § 9;

- 5) Dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej 6KD(L) leżącej poza granicami opracowania planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 R2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 5 do 8 metrów,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego i średniego ciśnienia,
 - d) lokalizowanie zabudowy siedliskowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
- 3) dla zabudowy siedliskowej ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe; w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej 6m od linii rozgraniczającej;
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN3 poprzez wydzielania wewnętrzne lub służebność przejazdu.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów w obrębie Kamieńczyk

- § 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 2 ME/MN1, 2 ME/MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna i mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca o podwyższonym standardzie ekologicznym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) gastronomia,
 - c) usługi turystyki,
 - d) obiekty sportowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) obiekty towarzyszące w tym:
 - drogi wewnętrzne prywatne,
 - miejsca parkingowe,
 - infrastruktura techniczna,
 - obiekty gospodarcze,
 - garaże;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, o walorach i charakterze regionalnym,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe; w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - e) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną, dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
 - f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW1 – 6 m od linii rozgraniczającej;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW1.
 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KDW1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna odpowiadająca parametrom dróg pożarowych, utwardzona, przystosowana do przejazdu straży pożarnej i obsługi komunalnej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 6 metrów;
 - 3) szerokość jezdni utwardzonej – co najmniej 4 metry;
 - 4) minimalne promienie skrętu – 11 m na łuku zewnętrznym.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów w obrębie Smreczyña

- § 15.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 R1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości co najmniej 5 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe; w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej 6 m od linii rozgraniczającej;
 - 5) na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zawarte w § 9;

6) dojazd do terenu dopuszcza się z ustalonej liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej 21KD(L) leżącej poza granicami opracowania planu.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

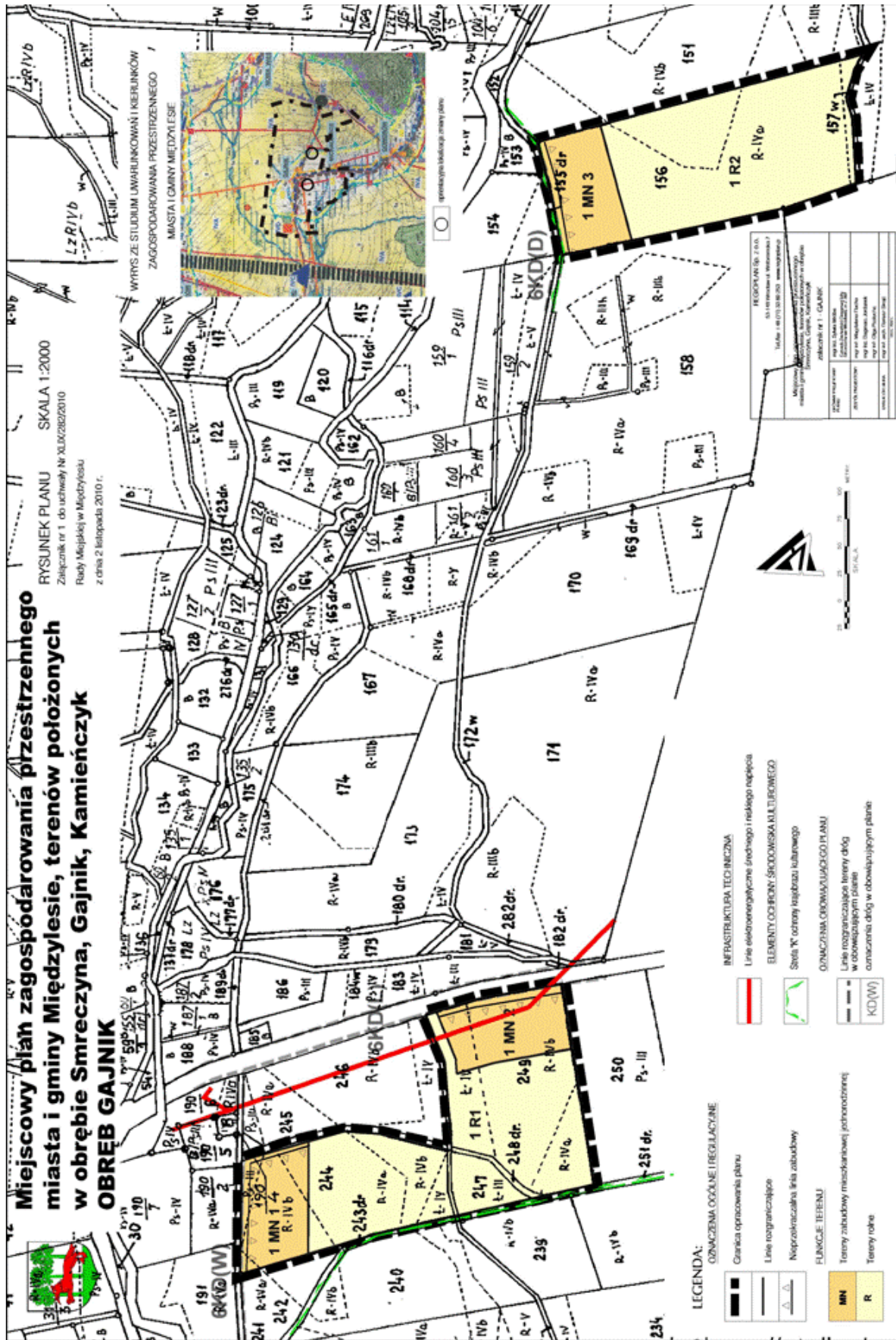
DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

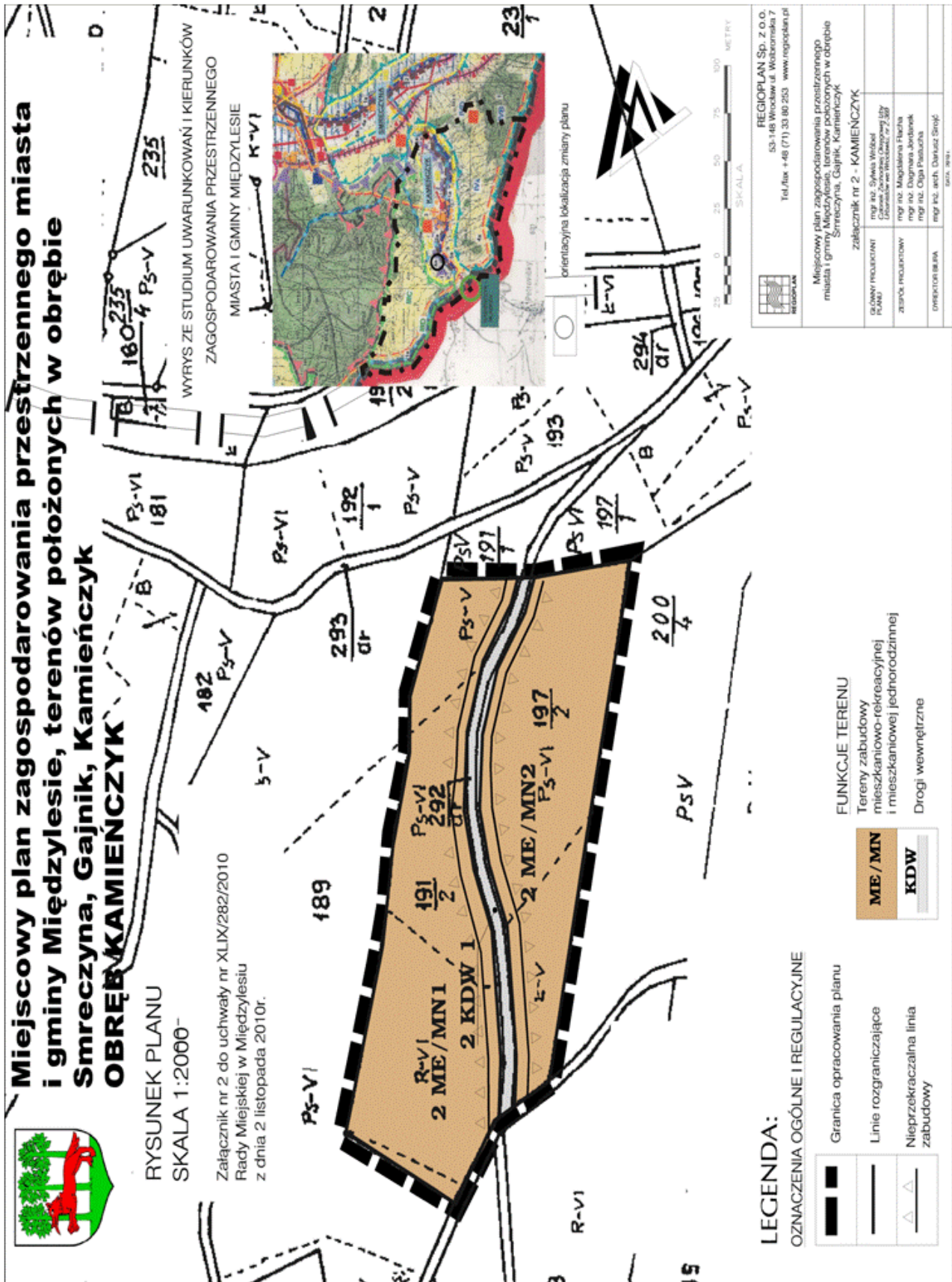
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzlesie.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Marcinek

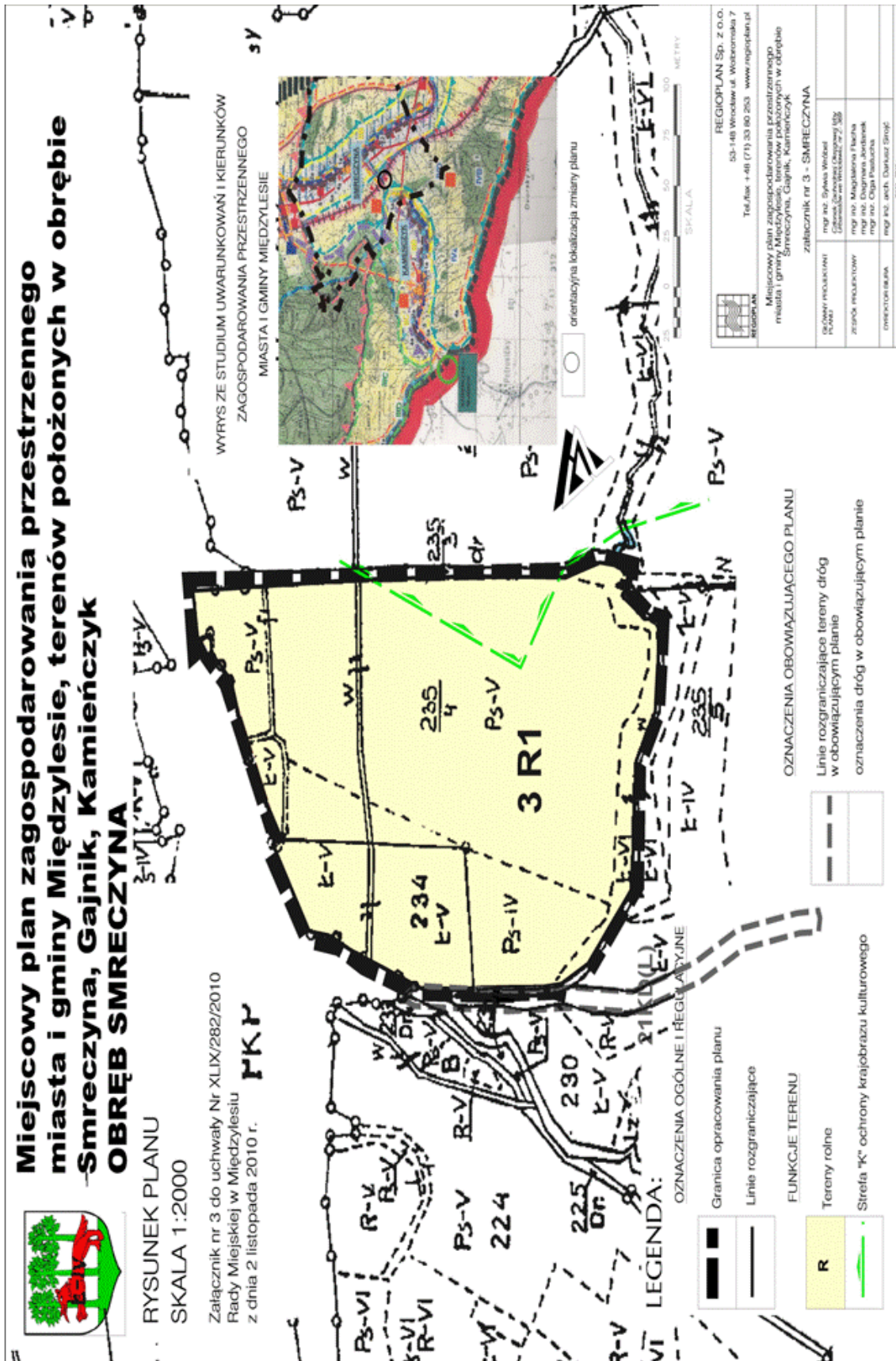
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/282/
/2010 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 2 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/282/
/2010 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 2 listopada 2010 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/282/
/2010 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 2 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIX/282/
/2010 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 2 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu-

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzlesie, terenów położonych w obrębie Smreczyna, Gajnik, Kamieńczyk nie zostały złożone uwagi.

**Załącznik nr 5 do uchwały nr XLIX/282/
/2010 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 2 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

4233

UCHWAŁA NR XLVIII/453/10 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości NOWOLESIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/346/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Nowolesie po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzelina zatwierdzonego uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r. Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Nowolesie zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;