



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 maja 2020 r.

Poz. 3331

UCHWAŁA NR XX/107/2020 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU

z dnia 13 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dolnik, gmina Międzyzlesie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020, poz. 713), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020, poz. 293) oraz w związku z uchwałą nr VII/45/2019 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Dolnik, gmina Międzyzlesie, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzlesie,

Rada Miejska w Międzyzlesiu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Dolnik (działka nr 51), gmina Międzyzlesie, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1 000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: MN

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

- b) urządzenia towarzyszące w tym: obiekty gospodarcze związane funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące: dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i zieleń towarzysząca;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązują ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na jej brak.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m²,
 - b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości minimum 5 m od drogi gminnej dz. nr 89, oraz 5 m od drogi znajdującej się na dz. nr 106,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać trzech kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym oraz wysokości 9 m do kalenicy dachu licząc od poziomu posadowienia parteru, szerokość elewacji frontowej od 10 do 13 m (nie dotyczy dobudowanych garaży),
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne,
 - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - h) poziom parteru budynku od 0,2 m do 0,6 m, liczony przy głównym wejściu do budynku,
 - i) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami-jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Nysa Kłodzka od źródeł do Różanki o kodzie PLRW60004121169, należącej do scalonej części wód powierzchniowych (SCWP) o kodzie SO0901. Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako dobra, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe);
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m²,
 - b) ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz budowy:

- 1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną dz. nr 89;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez jej zarządcę,
 - b) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (studnie),
 - c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub zbiornika bezodpływowego,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzylesie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzylesiu:

Jerzy Marcinek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/107/2020 Rady
Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 13 maja 2020 r.

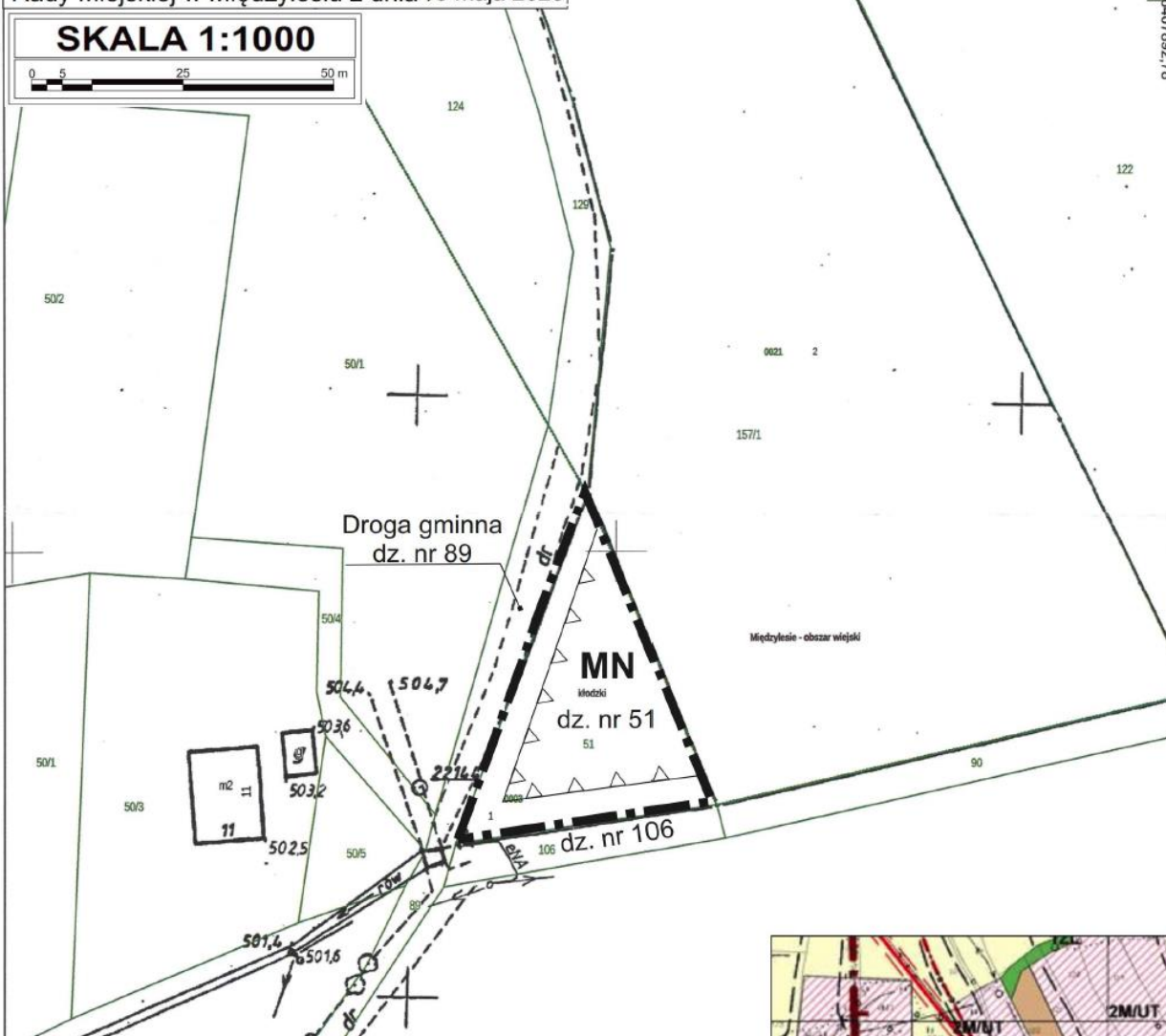
w. Dolnik - gm. Międzyzlesie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI DOLNIK



Ulica, nr		Data wykonania kopii	2018-11-26
Układ współrz. płaskich	2000/18	Sporządził(a): Janina Falkowska	<i>2 up. Starosty</i>
Układ wysokości		<i>Janina Falkowska</i>	

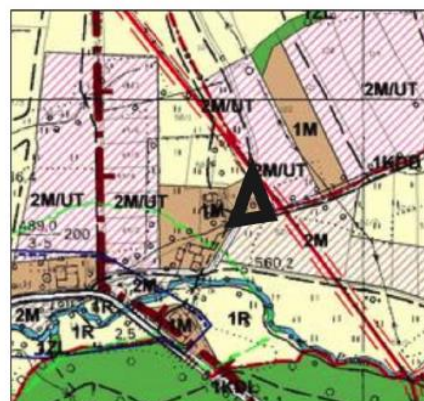
Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr XX/107/2020
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 13 maja 2020



LEGENDA

USTALENIA PLANU

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
MIĘDZYZLESIE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/107/2020
Rady Miejskiej w Międzylesiu z dnia 13 maja 2020 r.

**Zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji,
zapisany w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy
i zasadach ich finansowania**

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dolnik, gmina Międzylesie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 13 grudnia 2019 r. do 07 stycznia 2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 23 grudnia 2019 r. Natomiast uwagi do projektu można było składać do 07 stycznia 2020 r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidywanym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/107/2020
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 13 maja 2020 r.

Zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dolnik, gmina Międzyzlesie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.