

Dobromierz, dnia 9. marca 2018 r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów, zatwierdzonym uchwałą VIII/44/03 Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 marca 2003 roku, dla terenu działek położonych w obrębie **Jaskulin** obowiązują następujące ustalenia:

Działka nr 81

L - drogi i ulice o klasie technicznej lokalnej (w części jak na wyrysie)

1. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić 5,5 m na terenie zabudowy i 6,0 m poza terenem zabudowy.
2. Minimalna szerokość linii rozgraniczających winna wynosić 12 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy.

D – drogi i ulice o klasie technicznej dojazdowej (w części jak na wyrysie)

1. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić 3,0 m na terenie zabudowy i 5,0 m poza terenem zabudowy,
2. Minimalna szerokość linii rozgraniczających winna wynosić 10 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy

W obrębie przekroju ulicznego należy lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:

- 1) jezdnie,
- 2) chodniki,
- 3) ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb),
- 4) pasy zieleni z zadrzewieniem (szpalery),
- 5) miejsca postojowe,
- 6) sieci infrastruktury technicznej.

Działka nr 70/7, 49/2 (w części jak na wyrysie)

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejącej

1. Funkcja dopuszczalna:

1) Usługi publiczne i komercyjne:

- a) istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów ustalonych w obowiązujących przepisach i normach,
- b) projektowane – wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku.

2) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:

a) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub:

- ulica zbiorcza: 8 m na terenie zabudowy, 20 m poza terenem zabudowy,
- ulica lokalna i dojazdowa: 6 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,

- ulica pieszo – jezdnia: 6 m.

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,17,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,42,

d) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy,

e) dachy strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych,

f) charakterem architektury nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie.

2) Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.

3) Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.

4) Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1m.p./1 mieszkanie.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

1) Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych.

2) Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Dopuszcza się utrzymanie i rozwój indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do czasu realizacji gminnych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Rozwiązania te powinny spełniać wymogi sanitarne i ochrony środowiska wynikające z aktualnych przepisów.

Działka nr **49/2** (w części jak na wyrysie)

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – projektowanej

1. Funkcja dopuszczalna:

Usługi publiczne i komercyjne - wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku.

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Budowa budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących warunków:

a) linia zabudowy:

- ulica zbiorcza: 8 m na terenie zabudowy, 20 m poza terenem zabudowy,

- ulica lokalna i dojazdowa: 6 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,

- ulica pieszo – jezdnia: 6 m

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,17,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, z tolerancją dla wysokości kalenicy do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy,

d) dachy strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych,

e) charakterem architektury nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie.

2) Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.

3) Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 2 m.

4) Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 8.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

1) Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych.

2) Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. wymogi

sanitarne i ochrony środowiska wynikające z aktualnych przepisów.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Ustala się dostawę wody do celów komunalnych z istniejących systemów wodociągowych
- 2) Dopuszcza się utrzymanie i rozwój indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do czasu realizacji gminnych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Okres ich zastosowania należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Rozwiązania te powinny spełniać wymogi sanitarne i ochrony środowiska wynikające z aktualnych przepisów.
- 3) Ustala się zaopatrzenie energetyczne z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
- 4) Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.
- 5) Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane energią elektryczną, paliwem stałym, paliwem płynnym, gazem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
- 6) Ustala się obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

WÓJT
Jerzy Ułbin

Wypis wydano na wniosek Referatu Budownictwa i Rolnictwa w/m.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827) zwolniono z opłaty.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Dobromierz, dnia 6. kwietnia 2018 r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobromierz z wyłączeniem wsi Szymanów, zatwierdzonym uchwałą VIII/44/03 Rady Gminy Dobromierz z dnia 28 marca 2003 roku, dla terenu działki położonej w obrębie **Jaskulin** obowiązują następujące ustalenia:

Działka nr **49/2**

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – istniejącej

1. Funkcja dopuszczalna:

1) Usługi publiczne i komercyjne:

a) istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów ustalonych w obowiązujących przepisach i normach,
b) projektowane – wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku.

2) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako istniejąca, do zachowania i adaptacji.

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:

a) linia zabudowy – wyznaczona przez istniejące obiekty lub:

- ulica zbiorcza: 8 m na terenie zabudowy, 20 m poza terenem zabudowy,
- ulica lokalna i dojazdowa: 6 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,
- ulica pieszo – jezdna: 6 m.

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,17,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,42,

d) maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, z tolerancją do 3 m w poszczególnych ciągach zabudowy,

e) dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych,

f) charakterem architektury nawiązać do cech regionalnych występujących na danym terenie.

2) Możliwość lokalizowania parterowych garaży i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnego wskaźnika zabudowy.

3) Lokalizacja garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych z tolerancją do 1 m.

4) Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania 1m.p./1 mieszkanie.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

1) Zasady podziału na działki winny spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych.

2) Minimalna wielkość działki powinna wynikać ze wskaźników wykorzystania terenu określonych w warunkach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się dostawę wody do celów komunalnych z istniejących systemów wodociągowych
- 2) Dopuszcza się utrzymanie i rozwój indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do czasu realizacji gminnych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Okres ich zastosowania należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Rozwiązania te powinny spełniać wymogi sanitarne i ochrony środowiska wynikające z aktualnych przepisów.
- 3) Ustala się zaopatrzenie energetyczne z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
- 4) Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.
- 5) Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane energią elektryczną, paliwem stałym, paliwem płynnym, gazem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
- 6) Ustala się obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie całej gminy, z uwagi na konieczność ochrony zlewni zbiornika wody pitnej w Dobromierzu i zlewni rzeki Nysy Szalonej, będącej źródłem wody pitnej. Ustala się budowę nowych systemów kanalizacyjnych na obszarze gminy: 1) budowę oczyszczalni ścieków w Dobromierzu oraz sieci kanalizacyjnej z przepompowniami, obejmującej Dobromierz, Pietrzyków, Jaskulin.

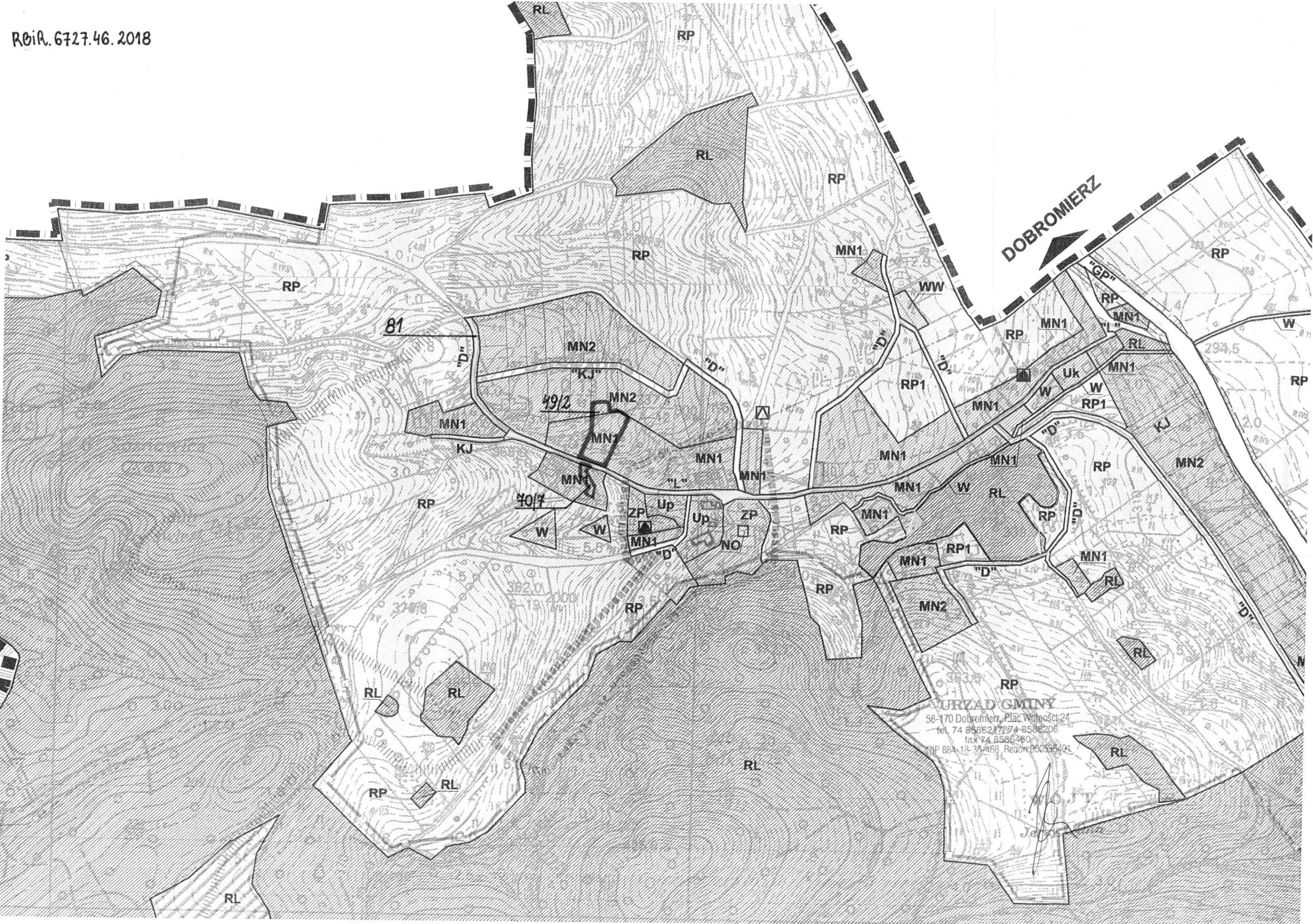
WÓJT
Jerzy Ulbin

Wypis wydano na wniosek Referatu Budownictwa i Rolnictwa w/m.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827z późn. zm.)
zwolniono z opłaty.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a



URZĄD GMINY
58-170 Dobromierz, Plac Wolności 24
tel. 74 8586217, 74 8586206
fax 74 8586460
NIP 884-18-35-468, REGON 140535401