3. Przyznanie dodatku następuje na pisemny wniosek nauczyciela.

4. Wniosek i odpisy (kserokopie) dokumentów potwierdzających stan rodzinny nauczyciel przedkłada swojemu pracodawcy.

5. Dokumentami potwierdzającymi prawo do dodatku są:

1) odpis skrócony aktu małżeństwa,

2) odpis skrócony aktu urodzenia dziecka,

3) zaświadczenie z biura ewidencji ludności.

§ 27.1. Dodatek przysługuje nauczycielowi, wymienionemu w § 26 ust. 1 w wysokości 30 zł miesięcznie. Kwotę dodatku powiększa się o 10% na każdego członka rodziny pozostającego we wspólnym gospodarstwie i na utrzymaniu nauczyciela.

2. Dodatek przysługuje począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył pisemny wniosek o jego wypłatę.

§ 28.1. Wypłacanie dodatku ulega zawieszeniu na okres urlopu bezpłatnego dłuższego niż 1 miesiąc.

2. Wznowienie wypłacania dodatku następuje po złożeniu przez nauczyciela pisemnego wniosku o przyznanie dodatku.

§ 29. Nauczyciel, któremu dodatek jest wypłacany, obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie pracodawcę o okolicznościach powodujących utratę prawa do dodatku lub zawieszenie jego wypłacania.

§ 30. W razie zbiegu prawa do dodatku mieszkaniowego współmałżonków zatrudnionych w tej samej miejscowości przysługuje jeden dodatek.

Rozdział IX
Postanowienia końcowe

§ 31. Treść niniejszego regulaminu została uzgodniona ze związkami zawodowymi zrzeszającymi nauczycieli.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 33. Traci moc uchwała Nr XXII/137/2000 Rady Powiatu Brzeskiego z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zasad wynagradzania nauczycieli, ustalenia regulaminów określających wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia, także wysokości i szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego, z późn. zm.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i ma zastosowanie od 1 stycznia 2005 r.

Przewodniczący Rady
Henryk Mazurkiewicz

1158

Uchwała Nr XXXVII/202/2005
Rady Miejskiej w Dobrodzieniu

z dnia 12 kwietnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MG/4 dla części Gminy Dobrodzień

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz 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, z późn. zm.), Rada Miejska w Dobrodzieniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MG/4 dla części Gminy Dobrodzień, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się tereny położone:

a/ **w mieście Dobrodzieniu** obejmujący działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 2718/792 i 866/790,

b/ **w Bzinicy Starej** obejmujący działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 256/50 i 330/50,

c/ **w Rzędowicach** obejmujący działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków nr 574/126,

d/ **w Makowczycach** obejmujący działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 106 i 257/107.

3. Ustalenia planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dobrodzień zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/21/2002 Rady Miejskiej w Dobrodzieniu z dnia 20 września 2002 r.

4. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 1 są:

a) ustalenia planu stanowiące treść w niniejszej uchwały,

b) rysunek planu nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 sporządzony na mapie w skali 1: 1000 - stanowiący odpowiednio załącznik nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 niniejszej uchwały,

c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,

d) rozstrzygniecie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu - stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

5. Obowiązującymi ustaleniami regulacyjnymi i funkcjonalnymi planu są:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania,

c) symbole przeznaczenia terenów,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem użytkowania,

2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,

3) **działce mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć działkę/nieruchomość o podstawowej funkcji mieszkaniowej,

4) **zieleni towarzyszącej** - należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz ogrody przydomowe.

5) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia (naziemne i podziemne) służące funkcji podstawowej terenu.

6) **przepisach szczegółowych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

7) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw i przepisy wykonawcze oraz Polskie Normy,

8) **przedsięwzięciu** - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko, polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również na wydobywaniu zasobów naturalnych,

9) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia inwestycyjne wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, na podstawie przepisów szczegółowych określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573),

10) **szkodliwych uciążliwościach dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany o natężeniu utrudniających życie, albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie dla zdrowia ludzi, uszkodzenie lub zniszczenie środowiska,

11) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty działalności usługowej, takie jak: usługi handlu, gastronomii, szewskie, hotelowe, optyczne, krawieckie, lekarskie, usługi biurowe oraz usługi polegające na wykonywaniu wszelkiego rodzaju świadczeń o charakterze naprawczym, remontowym i konserwacyjnym,

12) **odpadach komunalnych** - należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, w obiektach użyteczności publicznej oraz inne odpady niezaliczone do odpadów niebezpiecznych, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych,

13) **odpadach niebezpiecznych** - należy przez to rozumieć odpady, o których mowa w ustawie o odpadach,

14) **drogach głównych, lokalnych i dojazdowych** - należy przez to rozumieć drogi publiczne realizowane na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych.

15) **liniach zabudowy obowiązujących** - jest to linia wyznaczająca wymaganą odległość budynków o funkcji podstawowej od drogi mierzoną do zasadniczej ściany budynku. Linia ta jest jednocześnie linią zabudowy obowiązującą dla budynków towarzyszących,

16) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - jest to linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi mierzoną do zasadniczej ściany budynku.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach odpowiednimi symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz warunki i zasady zagospodarowania:

A. Miasto Dobrodzień - załącznik nr 1 do uchwały

1MN/U - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,

6KDd , 7KDd - drogi klasy dojazdowej,

8R - tereny użytków rolnych.

B. Bzinica Stara - załącznik nr 2 do uchwały

1U/M - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowe,

2U/P - teren zabudowy usługowo - przemysłowej,

C. Rzędowice załącznik nr 3 do uchwały

1U/KP - teren zabudowy usługowej.

D. Makowczyce załącznik nr 4 do uchwały

1MN/U-P - teren zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługowo - produkcyjną.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych i oznaczonych symbolami

§ 4. **A. Miasto Dobrodzień:**

1MN /U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

1. Przeznaczenie terenów:

Przeznaczenie podstawowe -Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe związane z funkcją mieszkaniową lub usługową terenu, niezbędna infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

a) dopuszczalne remonty, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

b) linia zabudowy budynków - jak określono na rysunku planu,

c) usługi mogą być realizowane w formie obiektu wolnostojącego, wbudowanego lub przybudowanego do istniejących budynków.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokości budynków: mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, wysokość budynku usługowego - jedna kondygnacja, bez podpiwniczenia, z dachem jedno lub dwuspadowym,

b) dachy - dwuspadowe - o symetrycznym układzie połaci dachowych, pokryte dachówką lub materiałami fakturze dachówko - podobnej,

c) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,

d) w przypadku realizacji usług na działce należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe w obrębie działki.

4. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska:

a) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub przedsięwzięć, które mogą wymagać sporządzenia raportu,

b) odpady komunalne - należy gromadzić w kontenerze usytuowanym na działce i wywozić na komunalne składowisko odpadów. W przypadku wytwarzania odpadów innych zasady postępowania z nimi muszą być zgodne z przepisami ustawy o odpadach,

c) odprowadzanie ścieków bytowych - do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej,

d) do celów grzewczych należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń.

5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - **5 %**

2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

1. Przeznaczenie terenów:

Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe związane z funkcją mieszkaniową lub usługową terenu, niezbędna infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.

Dopuszczalne łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

a) podział terenu na działki budowlane - jak określono na rysunku planu,

b) na wydzielonych działkach dopuszczalna jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych samodzielnych lub z usługami,

c) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi mogą być realizowane jako obiekty wbudowane lub jako obiekty samodzielne na działkach,

d) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako budynki wolno stojące, z podpiwniczeniem,

e) na terenie oznaczonym symbolem 2MN/U i 3MN/U budynki mieszkalne należy realizować jako budynki jednokondygnacyjne z poddaszem dla celów użytkowych,

f) na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U, 5MN/U budynki mieszkalne należy realizować jako budynki dwukondygnacyjne z poddaszem dla celów użytkowych,

g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia 45 - 50°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym. Przy realizacji ganków, zadaszeń dopuszcza się dachy płaskie,

h) układ kalenicy - jak określono na rysunku planu,

i) linia zabudowy - należy zachować linię zabudowy mierzoną od krawędzi jezdni ulic klasy dojazdowej - jak określono na rysunku planu,

j) budynki usługowe - należy realizować jako budynki jednokondygnacyjne z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia,

k) dach - dwuspadowy (dopuszczalny jednospadowy) nawiązujący do formy dachu budynku mieszkalnego, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym (dopuszczalna blacha falista), w kolorze dachu budynku mieszkalnego,

l) budynki gospodarcze i garażowe - należy realizować jako obiekty jednokondygnacyjne z dachem jednospadowym pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnymi (dopuszczalna blacha falista), w kolorze dachu budynku mieszkalnego,

m) budynki gospodarcze i garaże należy sytuować przy granicy działki jako przylegające do takich samych budynków na działce sąsiedniej.

3. Ustalenia w zakresie parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 60 % powierzchni działki, pozostałą część działki należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,

b) w przypadku lokalizowania usług należy na terenie posesji zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe lub 1 miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej usługi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz co do których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany,

b) do celów grzewczych należy zastosować źródła o niskiej emisji zanieczyszczeń,

c) ścieki bytowe - należy odprowadzić do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej,

d) odpady komunalne - należy gromadzić w kontenerze usytuowanym w części gospodarczej działki i wywozić na komunalne składowisko odpadów. W przypadku wytwarzania odpadów innych zasady postępowania muszą być zgodne z przepisami ustawy o odpadach.

5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - **5 %**.

8 R - tereny użytków rolnych

Przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych (gruntów ornych, łąk i pastwisk):

- dopuszcza się lokalizację podstawowej sieci komunalnej infrastruktury technicznej z urządzeniami towarzyszącymi,
- zmiana przeznaczenia może być dokonana w trybie zmiany planu.

Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - **0 %**

§ 5. **B. Bzinica Stara**

1 MN /U - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

1. Przeznaczenie terenów:

Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa z usługami.

Przeznaczenie uzupełniające - budynki garażowe i gospodarcze oraz miejsca postojowe związane z funkcją mieszkaniową lub usługową terenu, niezbędna infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.

2. Zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

a) dopuszczalne remonty, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy usługowo mieszkaniowej i gospodarczej,

b) wysokości budynków - dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,

c) linia zabudowy - utrzymać istniejącą linię zabudowy,

d) usługi sytuować w parterze budynków,

e) w przypadku realizacji usług należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe w obrębie działki,

f) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody.

3. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska:

a) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

b) odpady komunalne - należy gromadzić w kontenerze usytuowanym na działce i wywozić na komunalne składowisko odpadów. W przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne zasady postępowania muszą być zgodne z przepisami ustawy o odpadach,

c) odprowadzanie ścieków bytowych - w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika. Zbiornik na ścieki należy wykonać szczelny, aby nie powodował przenikania zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych. Docelowo ścieki należy odprowadzić do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej,

d) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń.

2 U/P - tereny zabudowy usługowo przemysłowej

Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo - przemysłowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: składy, magazyny, budynki zaplecza socjalno - biurowego, obiekty związane z gospodarką komunalną, bazy budowlane, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw, parkingi, garaże, urządzenia ochrony środowiska.

Przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) na terenie dopuszczalna realizacja zabudowy o charakterze usługowo - przemysłowym,

b) wysokość budynków: - jedna kondygnacja nadziemna o wysokości maksymalnej - 11,0 m

c) linia zabudowy - jak określono na rysunku planu,

d) konstrukcja budynków usługowo - produkcyjnych - drewniana, murowana lub stalowa,

e) dach - płaski lub dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia 45 - 50^{o} pokryty dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dopuszczalna blacha falista,

f) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody,

g) dopuszczalny podział terenu określonego na rysunku planu na mniejsze nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska:

a) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

b) realizacja przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane wymaga przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów Prawa ochrony środowiska,

c) postępowanie z odpadami:

- komunalnymi - należy gromadzić w kontenerze usytuowanym na działce i wywozić na gminne komunalne składowisko odpadów,

- innymi niż komunalne - zgodne z przepisami ustawy o odpadach,

d) odprowadzanie ścieków bytowych - w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiornika wybieralnego okresowo. Zbiornik należy wykonać szczelny, aby nie powodował przenikania zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych. Docelowo ścieki należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń.

Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - **15 %**.

§ 6. **C. Rzędowice**

1 U/KP - tereny zabudowy usługowej

Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie urządzeń obsługi komunikacji.

Przeznaczenie dopuszczalne: składy, magazyny, obiekty handlu do 1500 m^2 powierzchni sprzedażowej, obiekty produkcyjne.

Przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.

2.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) na terenie dopuszczalna realizacja zabudowy o charakterze usługowej związanej z obsługą komunikacji samochodowej, (motel, gastronomia, parking, stacja paliw, myjnia samochodowa),

b) wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna o wysokości - do 6,50 m od poziomu terenu do okapu dachu i max. 9,0 m do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy),

c) linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi KDg - jak określono na rysunku planu,

d) konstrukcja budynków usługowo - produkcyjnych - drewniana, murowana lub stalowa, dopuszcza się realizacje obiektów nietradycyjnych pod względem formy architektonicznej i materiałów,

e) dach - płaski lub dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia 45 - 50^{o} pokryty dachówką, materiałem dachówkopodobnym, w przypadku realizacji budynków produkcyjnych, magazynów dopuszczalna blacha falista,

f) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna, ogrody.

g) wjazd i wyjazd na drogę KDg należy uzgodnić z zarządca drogi,

h) dla motelu zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe; dla gastronomii min. 0,25 m. postojowych na 1 miejsce konsumpcyjne oraz min. 0,1 m. postojowych na każdy 1 m^2 powierzchni sprzedażowej handlu,

i) dopuszczalny podział terenu określonego na rysunku planu na mniejsze nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska:

a) lokalizowanie na terenie przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, lub zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, wymaga przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów Prawa ochrony środowiska,

b) w projekcie obiektów, urządzeń i instalacji stacji paliw i myjni samochodowej zapewnić bezpieczne dla środowiska rozwiązania techniczne zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód gruntowych i wgłębnych oraz

do cieków wodnych, a także minimalizujące emisje par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania produktów,

c) działalność obiektów i urządzeń nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji do środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody, hałasu, oraz stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia na terenach sąsiednich,

d) postępowanie z odpadami:

- komunalnymi - należy gromadzić w kontenerze usytuowanym na działce i wywozić na gminne komunalne składowisko odpadów,

- innymi niż komunalne - zgodne z przepisami ustawy o odpadach,

e) odprowadzanie ścieków bytowych - w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w zbiorniku. Zbiornik należy wykonać szczelny, aby nie powodował przenikania zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych. Docelowo - do sieci kanalizacji sanitarnej,

Odprowadzanie ścieków przemysłowych, w tym zanieczyszczonych ścieków opadowych i roztopowych, z powierzchni związanych z magazynowaniem i dystrybucja paliw oraz parkingów przed ich odprowadzeniem należy uprzednio podczyścić w separatorach,

f) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń.

4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

a) w granicach terenu objętego niniejszą decyzją nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

b) jeśli w trakcie robót ziemnych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie właściwego konserwatora zabytków lub Burmistrza, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć.

5. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości **15 %**.

6. Dopuszcza się podział terenu określonego na rysunku planu na mniejsze nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. **D. Makowczyce**

1MN/U-P - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i obiektami produkcyjnymi

1. Przeznaczenie terenów:

Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą o charakterze usługowo - produkcyjnym.

Przeznaczenie dopuszczalne: składy, magazyny, obiekty handlu do 1000 m^2 powierzchni sprzedażowej, obiekty produkcyjne.

Przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) na terenie dopuszczalna realizacja zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowo - produkcyjnymi,

b) wysokość budynków mieszkalnych : - do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem dla celów użytkowych,

c) linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi KDz - jak określono na rysunku planu, od granic bocznych zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

d) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, o kątach nachylenia 40 -45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnymi w kolorze odcieni ceglastych,

e) budynki usługowe i produkcyjne mogą być realizowane jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego,

f) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia 45 - 50° pokryty dachówką, materiałem dachówkopodobnym, dopuszczalna blacha falista,

g) tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna,

h) wjazd i wyjazd na drogę KDz - projekt należy uzgodnić z zarządcą drogi ,

i) dla obiektów usługowych i produkcyjnych zapewnić min. 3 miejsca postojowe w granicach działki,

j) dopuszcza się podział terenu określonego na rysunku planu na mniejsze nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska:

a) wyklucza się lokalizowanie na terenie przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawsze wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

b) lokalizowanie przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, wymaga przeprowadzenia postępowania zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska,

c) w projekcie obiektów produkcyjnych zapewnić bezpieczne dla środowiska rozwiązania techniczne zabezpieczające wprowadzenie zanieczyszczeń do gruntu, wód gruntowych i wgłębnych oraz do cieków wodnych, a także minimalizujące emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,

d) działalność obiektów i urządzeń produkcyjnych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji do środowiska hałasu, a także nie może stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia na terenach sąsiednich,

e) postępowanie z odpadami:

- komunalnymi - należy gromadzić w kontenerze usytuowanym na działce i wywozić na gminne komunalne składowisko odpadów,

- innymi niż komunalne - zgodne z przepisami ustawy o odpadach,

f) odprowadzanie ścieków bytowych - w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w zbiornikach. Zbiornik należy wykonać szczelny, aby nie powodował przenikania zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych. Docelowo - do sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzanie ścieków przemysłowych, w tym zanieczyszczonych ścieków opadowych i roztopowych, z powierzchni związanych z magazynowaniem i dystrybucja paliw oraz parkingów przed ich odprowadzeniem należy uprzednio podczyścić w separatorach,

g) do celów grzewczych - należy zastosować paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń.

4.Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

a) w granicach terenu objętego niniejszą decyzją nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków,

b) jeśli w trakcie robót ziemnych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowa-

dzące roboty budowlane i ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie właściwego konserwatora zabytków lub Burmistrza, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć.

5. Tereny zabudowane oraz utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia nie mogą łącznie przekraczać 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną tzn. trawniki, zieleń ozdobna.

6. W przypadku lokalizowania usług i obiektów produkcyjnych należy na terenie posesji zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 4 miejsce postojowe.

7. **Stawka procentowa** do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości **15 %**.

Rozdział 3
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 8.1. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

Dla terenów objętych planem ustala się:

a) dopuszcza się podział nieruchomości objętych planem pod warunkiem:

zgodności z przepisami obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości i wydzielenia nowej działki jednorodzinnej pod warunkiem, że pozwoli na jej prawidłowe zagospodarowanie i zachowania minimalnej powierzchni i szerokości:

- powierzchnia działki 600 m^2,
- frontu działki minimum 18,0 m,

c) na terenach przeznaczonych na cele działalności produkcyjno - usługowej podział nieruchomości należy dokonywać w oparciu o koncepcję zagospodarowania planowanej inwestycji uwzględniającej m.in. warunki budowlano - techniczne, w tym pożarowe, szerokość frontu działki minimum 22,0 m,

d) podział musi być zgodny z ustaleniami niniejszego planu. Zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek,

e) podział nieruchomości może być dokonany, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu będą miały bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

f) jeżeli dostęp do drogi publicznej wymaga ustanowienia służebności, podział nieruchomości może być dokonany pod warunkiem, że zostanie ona uprzednio ustanowiona.

§ 9.2. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

2.1. **Zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:

a) z istniejących sieci wodociągowych oraz poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych lub niezwodociągowanych,

b) sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji,

c) odcinki sieci należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe,

d) budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych, budowę i montaż należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do sieci w ciągu całego roku.

2.2. **Odprowadzanie ścieków komunalnych:**

a) w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo wybieralnych, a następnie ich wywóz do punktu zlewnego na gminną oczyszczalnię ścieków, docelowo do systemu zbiorczego kanalizacji sanitarnej,

b) projektuje się objęcie terenów systemem kanalizacji grawitacyjno - tłocznej z przepompownią ścieków i z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,

c) sieć kanalizacyjną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych pasów drogowych w uzgodnieniu z administratorami dróg,

d) dopuszcza się prowadzenie odcinków 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.

2.3. **Odprowadzanie wód opadowych:**

a) w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych wyłącznie na teren realizacji inwestycji, docelowo do kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy), przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzanie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących cieków i rowów (za zgodą ich zarządcy),

b) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

c) budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.

2.4. **Elektroenergetyka:**

a) adaptuje się istniejące linie energetyczne napowietrzne i kablowe, z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji, remontu lub przebudowy,

b) przebieg nowych linii energetycznych, lokalizację słupów oraz sposób finansowania należy uzgodnić pomiędzy inwestorem a zarządcą sieci energetycznej na etapie tworzenia projektu technicznego,

c) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych,

d) budowę i montaż należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii w ciągu całego roku.

2.5. **Telekomunikacja:**

a) kanalizację kablową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w pasie chodnika),

b) dopuszcza się możliwość:

- ustawienia wyniesionych modułów centrali telefonicznej w postaci wolno stojących szaf sieci dostępowej,
- realizacji odcinków linii napowietrznych, podwieszanych na bazie istniejących słupów lub na bazie nowo posadowionych słupów kablowych,

c) przebieg linii powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii i modułów w ciągu całego roku,

d) budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z normami branżowymi.

2.6. **Zaopatrzenie w energię cieplną:**

a) ze źródeł indywidualnych, dla zabudowy nowej i istniejącej wskazane sukcesywne przechodzenie na stosowanie paliw ekologicznych opartych na źródłach o niskiej emisji zanieczyszczeń w ramach remontów, przebudowy i modernizacji,

b) dopuszcza się możliwość lokalizacji zbiornika gazu płynnego na terenie działki budowlanej.

2.7. **Gospodarka odpadami:**

1) komunalnymi:

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów oraz usuwania i unieszkodliwiania ich przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne wysypisko,

2) postępowanie z odpadami innymi:

a) zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 10.3. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

3.1. Ochrona dóbr kultury:

Z uwagi na możliwość występowania znalezisk archeologicznych na terenach objętych planem należy:

a) w przypadku stwierdzenia w trakcie prac ziemnych istnienia przedmiotów oraz obiektów nieruchomych i nawarstwień o cechach stanowisk archeologicznych zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

- niezwłocznie zawiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Dobrodzienia.

b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

§ 11. 3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Do czasu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 3, zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania, o ile nie jest on sprzeczny z ustaleniami planu i docelowo nie uniemożliwi zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12. W sprawach nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu obowiązują aktualne przepisy ustaw szczególnych i polskich norm.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrodzienia.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miasta w Dobrodzieniu.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Joachim Kiwic

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XXVII/202/2005
Rady Miejskiej w Dobrodzieniu
z dnia 12 kwietnia 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MG/4 dla części Gminy Dobrodzień inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. Nr 80 poz.717), art. 7,ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113. poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art.111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45 poz. 391 i Nr 65, poz.594), Rada Miejska w Dobrodzieniu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie nwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy

1.1. Zadania własne gminy:

= drogi dojazdowe do projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na załączniku graficznym planu nr 1 symbolem KDd

= uzbrojenie w podstawową sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć energetyczną niskiego napięcia dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej na rysunku planu nr 1

1.2. Zadanie realizowane będzie siłami własnymi Gminy, a źródłem finansowania będą dochody własne Gminy i opłaty wnoszone do budżetu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Załącznik nr 6
do uchwały Nr XXVII/202/2005
Rady Miejskiej w Dobrodzieniu
z dnia 12 kwietnia 2005 r.

Rozstrzygniecie do uchwały Nr XXVII/202/2005 Rady Miejskiej w Dobrodzieniu z dnia 12 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MG/4 dla części Gminy Dobrodzień

O rozpatrzeniu uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), Rada Miejska w Dobrodzieniu , biorąc pod uwagę:

- stanowisko Burmistrza Dobrodzienia o niezgłoszeniu uwag do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 28 stycznia 2005 r. do 18 lutego 2005 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu rozstrzyga, co następuje:

- **odstępuje się od rozstrzygnięcia**.