



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 marca 2012 r.

Poz. 1212

UCHWAŁA NR XI/49/2011 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 15 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Międzybórz

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej nr XXX/137/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Międzybórz Rada Miejska w Międzyborzu uchwala co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się zmianę: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszów uchwałą nr XXVII/193/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królewska Wola uchwałą nr XXVII/200/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005 r. po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XV/86/99 z dnia 30 grudnia 1999 r., ze zmianami : uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XV/72/2008 z dnia 3 kwietnia 2008 r., uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXXIV/157/2010 z dnia 9 czerwca 2010 r.

2. Granice obszaru objętego uchwałą obejmują część działki nr 163 AM I obręb Kraszów gmina Międzybórz, część działek nr 4 i 5 obręb Królewska Wola gmina Międzybórz.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1, 2 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1. linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych w warunkach określonych w przepisach szczególnych,

2. urządzenia infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć: urządzenia w rozumieniu przepisów szczególnych, w tym inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, instalacje zbiorników na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach, dojścia, dojazdy, parkingi oraz obiekty małej architektury,

3. standardach jakości środowiska – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochronę powietrza, wody gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1. Przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z dopuszczeniem obiektów dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych.
2. Zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 160 cm, przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe w co najmniej 35% powierzchni między słupami.
3. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0 m,
 - 2) tablic, neonów, ekranów o obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m².

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren lokalizacji inwestycji.
2. Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska rok utworzenia 1995 r. Ochronie podlegają wartości krajobrazowo-tereny o różnych ekosystemach, korytarze ekologiczne. Obowiązują nakazy, zakazy ograniczenia i dopuszczenia na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 30 z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu wzgórze Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 10 grudnia 2008 r. Nr 317, poz. 3929 z 2008 r.).

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej. Ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych relikwów archeologicznych inwestor winien powiadomić pisemnie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania inspekcji archeologiczno-konserwatorskiej. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1058. .2011.MG z dnia 26 marca 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 6)

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Przy scalaniu i podziale nieruchomości ustala się: kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90⁰ z tolerancją do 20% lub równoległe do granic działek sąsiednich.

2. Zasady podziału na działki budowlane.

- 1) minimalna powierzchnia działki 1500 m²
 - 2) minimalna szerokość działki 20,0 m.
 - 3) maksymalna szerokość frontu działki 80,0 m.
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1058. .2011.MG z dnia 26 marca 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 7 ust. 2 we fragmencie „budowlane”)

3. Ustalone w ust. 2 zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą podziału terenu dla powiększenia działki sąsiedniej, podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1058. .2011.MG z dnia 26 marca 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 7 ust. 3 we fragmencie „budowlane”)

4. Szerokość nowo wydzielonych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 8,0 m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6,0 m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 3 działek budowlanych.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1058. .2011.MG z dnia 26 marca 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 7 ust. 4 we fragmencie „budowlanych”)

5. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż 3 działek budowlanych ustala się nakaz stosowania placu manewrowego na zamknięciu drogi o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 12,5 x 12,5 m.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1058. .2011.MG z dnia 26 marca 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 7 ust. 5 we fragmencie „budowlanych”)

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zakaz zabudowy w pasie terenu o szerokości min. 2,5 m wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych. W przypadku skanalizowania rowu odstępuje się od zakazu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę – z indywidualnego ujęcia wody podziemnej, dopuszcza się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej w przypadku jej realizacji.

2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do bezodpływowego zbiornika na ścieki lub indywidualnej oczyszczalni ścieków.

3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren działki lub do systemów odwadniania na działce bez naruszania interesów osób trzecich w zakresie: zmiany stanu wód na gruncie ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich, dokonywania spływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

4. Elektroenergetyka – z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej jej lokalizacja nastąpi na terenie objętym planem. Dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii z wykluczeniem turbin wiatrowych.

5. Telekomunikacja – poprzez podłączenie do sieci telekomunikacyjnej.

6. Gospodarka odpadami – odpady komunalne wywożone przez uprawnione jednostki na składowisko odpadów komunalnych.

7. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 5%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem – R/RM.

1. Przeznaczenie:

- 1) użytki rolne,
- 2) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna - 6,0 m od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,

2) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m,

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,

4) geometria dachu:

a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35⁰ do 45⁰,

b) dla pozostałych obiektów obowiązują dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej 25⁰ do 45⁰,

5) obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha,

6) ustala się zakaz wykonania elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych,

7) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych, ceglanych.

3. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Obsługa komunikacyjna – poprzez przyległe drogi wewnętrzne do drogi publicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

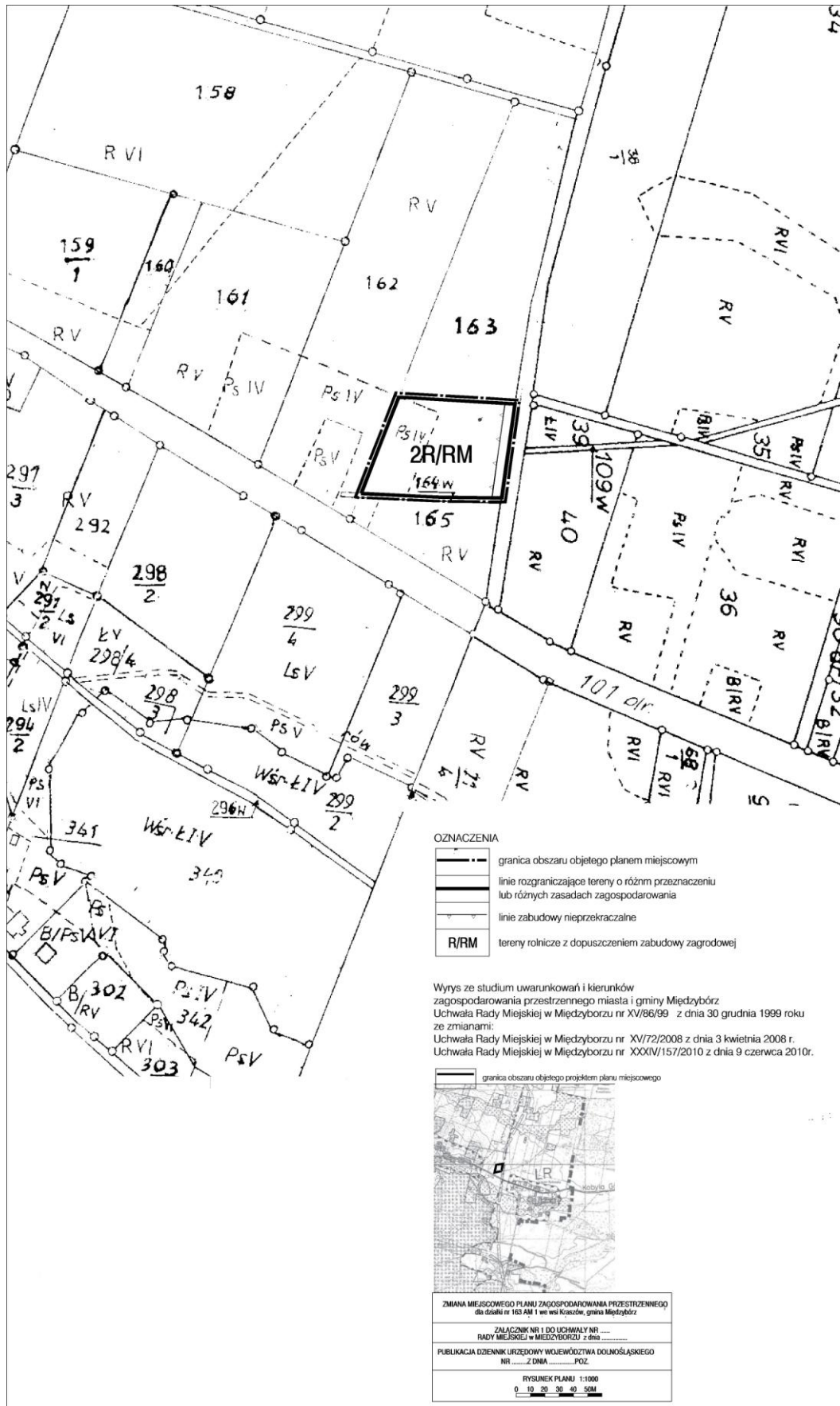
§ 15. 1. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kraszów zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXVII/193/2005 z dnia 18 marca 2005r., dla wsi Królewska wola zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXVII/202/2005 z dnia 18 marca 2005 r.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

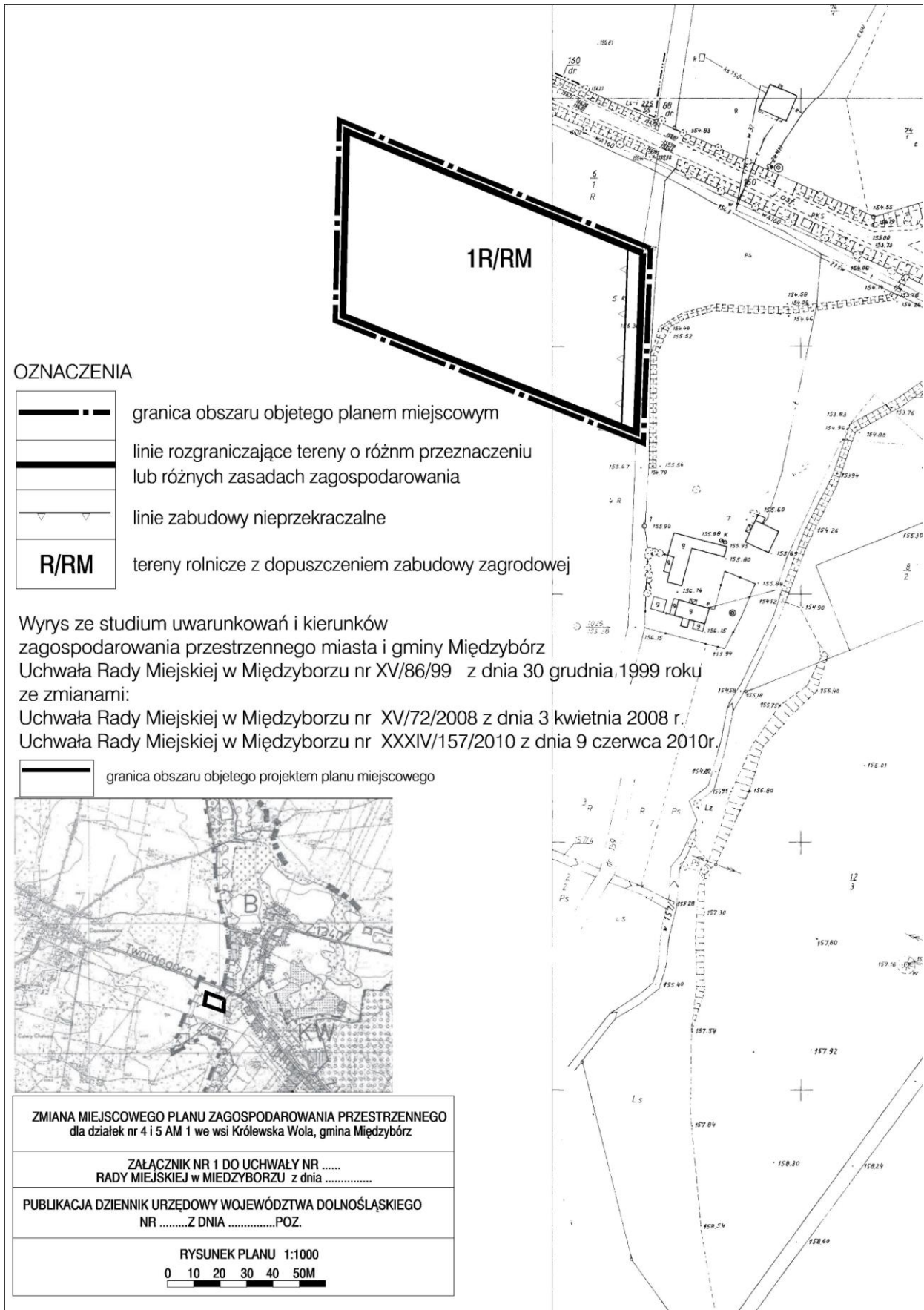
3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Krystyna Lemiesz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/49/2011
 Rady Miejskiej w Międzybórz z dnia
 15 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/49/2011
Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia
15 listopada 2011 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/49/2011
Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia
15 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Międzybórz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) z uwagi na brak uwag do projektu zmiany planu Rada Miejska w Międzyborzu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XI/49/2011
Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia
15 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu, realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Międzybórz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zm.).

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: sieć wodociągowa.

§ 2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz zasadami określonymi w: wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz strategią gminy Międzybórz.