



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 lutego 2013 r.

Poz. 1234

UCHWAŁA NR XXII/111/2012 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 29 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Międzybórz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXVI/123/2009 z dnia 24.09.2009r.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XIV/71/2012 z dnia 17 stycznia 2012r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Międzybórz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXVI/123/2009 z dnia 24.09.2009r. Rada Miejska w Międzyborzu uchwała co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Międzybórz po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 2010r..

2. Granice obszaru objętego uchwałą obejmują działkę nr 876 oraz część działki nr 882 AM17 obręb Międzybórz

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - 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. 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 14°,

2. Linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, parkingów zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych

3. Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć realizacje urządzeń określonych w przepisach szczególnych, w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach,

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

5. Wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych,

6. Zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. Granice obszaru objętego planem miejscowym
2. Przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 2) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej poprzez kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego i walorów architektonicznych zespołu urbanistycznego miasta..

2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych.

3. Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem: istniejącego zagospodarowania, walorów środowiska, struktury własności, uwarunkowań związanych z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego

4. Ogólne warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych z dopuszczeniem obiektów dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych przy obiektach dopuszczonych ustaleniami planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych dla zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej, dojazdów, i dojazdów do obiektów, parkingów oraz obiektów małej architektury,
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 160 cm, przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 35 % powierzchni między przęsłami, obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

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

1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji składów opału, punktów skupu materiałów wtórnych, punktów skupu produktów rolnych,
- 2) przekraczania standardów jakości środowiska poza teren objęty opracowaniem
- 3) prowadzenia działań powodujących zanieczyszczenia wód podziemnych, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotliny Odolanowska rok utworzenia 1995 r. Ochronie podlegają wartościowe krajobrazowo tereny o różnych ekosystemach, korytarze ekologiczne. Obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 30 z dn. 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotliny Odolanowska (Dz. Urz. Woj. Dol. z dn.10.12.2008r. Nr 317,poz. 3929 z 2008r.).

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, której granice oznaczono na rysunku planu. Dla inwestycji w granicach strefy związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie drogi publicznej ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego oraz jest zgodna z przepisami szczególnymi.

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

1. Przy scaleniu 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:

- 1) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18,0m,

3. Ustalone w ust. 2 zasady podziału na działki nie dotyczą podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązuje strefa techniczna wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 5,0m od osi sieci. Dla terenu objętego strefą obowiązuje:

1. Prowadzenie działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,
2. Zakaz sadzenia drzew i krzewów pod linią elektroenergetyczną o wysokości większej niż 3,5m.

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

1. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami

2. Oznaczony na rysunku planu przebieg sieci infrastruktury technicznej ma charakter informacyjny.

3. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wody podziemnej w ramach zwykłego korzystania z wody,

4. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków nastąpi do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków. W przypadku zrealizowania sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej. Ścieki ze szczelnych zbiorników będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

5. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych dróg publicznych, wewnętrznych i placów nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu odwodnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się odprowadzenie wód roztopowych lub opadowych z dachów budynków powierzchniowo na teren działki. Zakaz naruszania interesów osób trzecich w zakresie: zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich, dokonywania spływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

6. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub alternatywnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych o mocy do 80kW. Obowiązuje realizacja kablowych doziemnych linii elektroenergetycznych niskich napięć. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej jej lokalizacja nastąpi na terenie objętym planem.

7. Telekomunikacja - obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej

8. Gospodarka odpadami – odpady należy gromadzić selektywnie w szczelnych pojemnikach, kontenerach zlokalizowanych przy posesjach,

9. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii.

10. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc parkingowych (w tym garażowych) niezbędnych dla inwestycji na terenie o symbolu MW/U z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni lokalu użytkowego (budynku usługowego).

§ 13. 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.

§ 14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647) w wysokości 5%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonej symbolem - MW/U

- 1) przeznaczenie terenu
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin garażami,
 - b) zabudowa usługowa w tym dla realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 400 m²,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - nie więcej niż 4 - budynek mieszkalny, usługowy,
 - 1 - budynek garażowy wolnostojący,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,5 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących do 7,0m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego – maksymalnie 38,0m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,60,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni terenu

- h) geometria dachu – dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° z tolerancją 5°. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się dach płaski lub spadzisty,
 - i) dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
 - j) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych z dopuszczeniem elementów drewnianych, ceramicznych, kamiennych. Ustala się zakaz wykonywania obiektów z płyt warstwowych, elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej
- 3) zasady podziału nieruchomości
- a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 6,0 m,
 - b) obowiązuje stosowanie placu manewrowego o wymiarach min. 20,0x20,0 m na drogach zamkniętych dojazdowych
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych ,
- 5) ustalenia komunikacyjne dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną do drogi powiatowej nr 1495D o symbolu KDL
2. Teren drogi publicznej oznaczony symbolem - KDL
- 1) przeznaczenie tereny droga publiczna (powiatowa nr 1495D) klasy lokalnej, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu
- 2) zasady zagospodarowania terenu szerokość w liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym
3. Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem - KDW
- 1) przeznaczenie terenu droga wewnętrzna niepubliczna
- 2) zasady zagospodarowania terenu szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. 1. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXVI/123/2009 z dnia 24.09.2009r.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzybórz.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu:
K. Lemiesz

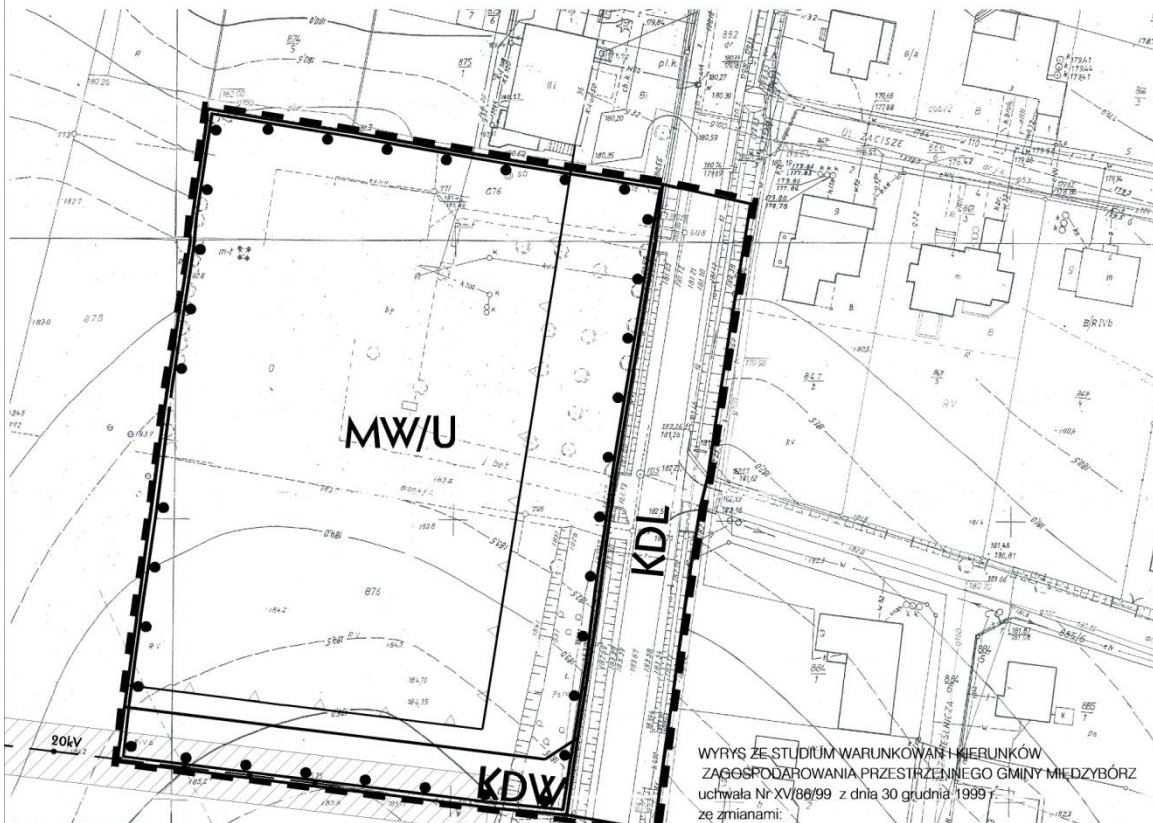
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/111/2012
Rady Miejskiej w Międzybórz
z dnia 29 października 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzybórz

skala 1 : 1000

0m 10,0m 20,0m 30,0m 40,0m

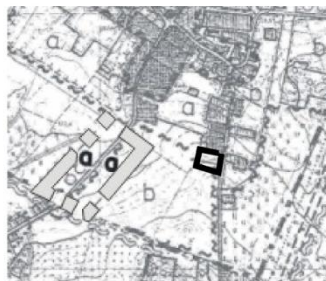
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Rady Miejskiej w Międzybórz
z dnia.....r



WYRYS ZE STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYBÓRZ
uchwała Nr XV/86/99 z dnia 30 grudnia 1999 r.
ze zmianami:
uchwała nr XV/72/2008 z dnia 3 kwietnia 2008 r
uchwała nr XXXIV/157/2010 z dnia 9 czerwca 2010 r

OZNACZENIA

	granica obszaru objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	teren drogi publicznej - droga lokalna
	teren drogi wewnętrznej - niepublicznej
	napowietrzna linia elektroenergetyczna z granicą strefy technicznej
	granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/111/2012
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 29 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647) Rada Miejska w Międzyborzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

§ 2. Rada Miejska w Międzyborzu nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/111/2012
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 29 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647) Rada Miejska w Międzyborzu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

§ 3. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

- 1) brak rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do regulacji przyjętych w zmianie planu miejscowym,
- 2) uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 3) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wydał opinie pozytywną
- 4) nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- 5) prowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń zmiany planu odbywać się będzie poprzez analizę fizycznych zmiany krajobrazu wynikających ze zmian zagospodarowania terenu; zmian jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego; zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru. Badania jakości poszczególnych komponentów środowiska będą dokonywane regularnie, a ich zakres i częstotliwość wynikać będzie z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów planu.