



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 lutego 2013 r.

Poz. 1233

UCHWAŁA NR XXII/110/2012 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 29 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Międzybórz

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/70/2012 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/186/2005 z dnia 28.01.2005 r. Rada Miejska w Międzyborzu uchwala co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala 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 fragmenty miasta Międzybórz oznaczone na rysunku planu w rejonie ulic: Leśnej, Granicznej, Wrocławskiej, Kościelnej.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 7 - 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. Dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 14°,
2. Linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz parkingów zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3. Linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linii styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, balkonów, galerii, werand, tarasów, garaży, zjazdów, podjazdów, schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,5 m. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz parkingów,

4. Planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Międzybórz objętym niniejszą uchwałą,

5. Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia w rozumieniu przepisów szczególnych,

6. 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 i ustaleniach planu,

7. Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, pylonów i totemów reklamowych (dla których wysokości nie ustala się),

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

9. Zabudowie rzemieślniczej i drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zatrudniającą nie więcej niż 30 pracowników w miejscu jej lokalizacji.

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

1. Granice obszaru objętego planem miejscowym,
2. Przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4. Nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy,
5. Granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, stanowisko archeologiczne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

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

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 drogi krajowej.

4. Ogólne warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- 5) zakaz realizacji nośników reklamowych o wysokości większej niż 6,0 m i powierzchni większej niż 4,0m², nie dotyczy pylonów i totemów,
- 6) w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych sieci drenarskiej wykonawca robót będzie zobowiązany do przebudowy urządzeń drenarskich w uzgodnieniu z ich użytkownikiem, naprawy powstałych uszkodzeń celem zapewnienia prawidłowego odprowadzenia wód.

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

1. Ustala się zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren przewidziany dla realizacji inwestycji dopuszczonej planem.

2. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

3. Każdy teren na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem.

4. Obszar 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.).

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych.

2. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych. Dla inwestycji w obrębie strefy związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 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 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18,0m, z dopuszczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej 12,0m.

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

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach dróg publicznych 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.

§ 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.

1. Zakaz zabudowy w pasie terenu o szerokości minimum 2,5 m wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, odwadniających

2. Sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną o szerokości 5,0m pod osi sieci. Dla terenu objętego strefą ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów pod linią elektroenergetyczną o wysokości większej niż 3,5.

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

1. Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny.

2. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami infrastruktury technicznej ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji.

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

4. Dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Do urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp w celach modernizacyjnych i usunięcia awarii.

5. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej przewidzianej do rozbudowy. Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wody podziemnej. Dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę obszar objęty planem należy wyposażyć w sieć z hydrantami na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków nastąpi do szczelnych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Międzyborzu. Ścieki ze szczelnych zbiorników będą wywożone do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika.

7. Kanalizacja deszczowa - zakłada się odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych do odbiorników lokalnymi systemami kanalizacyjnymi. Dopuszcza się odprowadzenie wód roztopowych lub opadowych z dachów budynków powierzchniowo na teren działki. Nakaz podczyszczania i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w ściekach wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika. 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.

8. Zaopatrzenie w gaz - rozbudowa i podłączenie do sieci dystrybucyjnej powinno wynikać z warunków technicznych określonych przez dostawcę gazu i być poprzedzone analizą techniczno-ekonomiczną z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego.

9. Elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej lub alternatywnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100kW. Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.

10. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

11. Gospodarka odpadami – gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami..

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

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

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

2. 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.

3. W pasie drogi dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni, ekranów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasie drogi krajowej infrastrukturę techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem drogi krajowej należy prowadzić poza pasem drogi. Ewentualne skrzyżowanie sieci należy wykonać na warunkach określonych w przepisach szczególnych za zgodą zarządcy drogi.

4. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną. Obsługa komunikacyjna terenów od drogi krajowej o symbolu KD-G możliwa będzie wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania dróg. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem 2MN, 2U/MN, 4U, 2MW odbywać się będzie z drogi wewnętrznej 3KD-W następnie do planowanych dróg (drogi ułożone w sąsiedztwie obszaru objętego planem opisane jako planowane drogi KD-L) połączone do drogi krajowej poprzez wspólne skrzyżowanie. Ustala się zakaz realizacji zjazdów indywidualnych i publicznych z drogi krajowej o symbolu KD-G.

5. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc możliwości parkowania przyulicznego (nie więcej niż 25 % wartości bilansu) oraz na wydzielonych parkingach.

§ 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – 1MN, 2MN

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszcza się urządzenie parkingu terenowego dla potrzeb obsługi istniejących i planowanych obiektów,

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

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - nie więcej niż 2 - budynek mieszkalny,
 - 1 - budynek gospodarczy, garażowy wolnostojący,
- c) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,5 m,
- d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych - maksymalnie 7,0m,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – maksymalnie 24,0m,
- f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55% powierzchni działki,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,20,
- i) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego obowiązują dachy spadziste dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla pozostałych obiektów dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (jedno, dwu lub wielospadowy) o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - j) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującymi w kolorze ceglastym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha,
 - k) obowiązuje tynkowe lub ceramiczne pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych,
- 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) według wskaźnika: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny.
2. Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – 1 U/MN, 2U/MN
- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa usługowa, rzemieślnicza, drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 250 m²,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - nie więcej niż 2 - budynek mieszkalny, usługowy, rzemieślniczy, drobnej wytwórczości
 - 1 - budynek gospodarczy, garażowy wolnostojący,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,5 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących maksymalnie 7,0m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, rzemieślniczego, drobnej wytwórczości – maksymalnie 24,0m,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,20,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego, usługowego, rzemieślniczego, drobnej wytwórczości obowiązują dachy spadziste dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla pozostałych obiektów dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (jedno, dwu lub wielospadowy) o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - i) obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującymi w kolorze ceglastym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha,
 - j) ustala się zakaz wykonywania elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych,
 - k) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych, ceglanych.
- 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

- 4) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) według wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 40,0 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego, rzemieślniczego, drobnej wytwórczości .

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – 1 MW, 2MW

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną w parterze budynków mieszkalnych w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 250 m²,

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

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) ilość kondygnacji nadziemnych:
- nie więcej niż 4 - budynek mieszkalny,
- 1 - budynek gospodarczy, garażowy wolnostojący,
c) wysokość zabudowy – maksymalnie 14,5 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących maksymalnie 7,0m,
d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – maksymalnie 34,0m,
e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni terenu,
g) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 2,20,
h) geometria dachu:
- dla budynku mieszkalnego obowiązują dachy spadziste dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 350 do 450,
- dla pozostałych obiektów dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (jedno, dwu lub wielospadowy) o kącie nachylenia połaci dachowych do 450,
i) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującymi w kolorze ceglonym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha,
j) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych, ceglanych.

3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

- 4) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) według wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 40,0 m² powierzchni całkowitej lokalu użytkowego.

4. Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem - 1U/MW

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,
b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nakazem realizacji lokali usługowych w parterze budynku,

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

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) ilość kondygnacji nadziemnych:

- nie więcej niż 4 - budynek mieszkalny, usługowy,
 - 1 - budynek gospodarczy, garażowy wolnostojący,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 14,5 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących maksymalnie 7,0m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 2,40,
 - g) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego, usługowego obowiązuje dach spadzisty dwu lub wielospadowy, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 350 do 450,
 - dla pozostałych obiektów dopuszcza się dach płaski lub spadzisty (jedno, dwu lub wielospadowy) o kącie nachylenia połaci dachowych do 450,
 - h) obowiązuje pokrycie dachu spadzistego dachówką lub materiałem ją imitującymi w kolorze ceglastym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha,
 - i) obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych, ceglanych.
- 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 4) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) według wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 40,0 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego.
5. Tereny zabudowy produkcyjnej składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem - 1P/U
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny wraz z parkingiem terenowym dla potrzeb obsługi obiektów,
 - b) zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400m²,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m, z dopuszczeniem dla obiektów i urządzeń technologicznych (kominy, silosy) maksymalnie 16,0m,
 - c) szerokość elewacji frontowej maksymalnie 28,0m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,80,
 - g) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.
- 3) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) według wskaźnika: 1 miejsce na każde 40,0 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego, 1 miejsce na każdym 4 użytkowników (klienci, pracownicy).
6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – 1U, 2U, 3U, 4U
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren o symbolu 1U - zabudowa dla usług gastronomii, hotelarstwa,

- b) teren o symbolu 2U - zabudowa dla usług gastronomi, hotelarstwa, parking terenowy dla potrzeb obsługi obiektów usługowych,
 - c) teren o symbolu 3U - zabudowa dla usług związanych z gromadzeniem i odzyskiwaniem surowców wtórnych,
 - d) teren o symbolu 4U - MOP o funkcji wypoczynkowo usługowej wyposażony w stanowiska postojowe (parkingi), jezdnie manewrowe, urządzenia wypoczynkowe, sanitarne i oświetlenie, obiekty gastronomiczno handlowe (powierzchnia sprzedaży do 400m²), stacja paliw, stanowiska obsługi pojazdów,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - nie więcej niż 3 - budynek usługowy,
 - 1 - budynek gospodarczy, garażowy wolnostojący
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,80,
 - g) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.
- 3) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) według wskaźnika: 1 miejsce na każde 40,0 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego, 1 miejsce na każdych 4 użytkowników (klienci, pracownicy).

7. Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczony symbolem – 1K

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) miejska oczyszczalnia ścieków,
 - b) dopuszcza się zabudowę produkcyjną, składy i magazyny,
 - c) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m, z dopuszczeniem dla obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii do 35,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni terenu
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalny 0,10, maksymalny 1,40,
 - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.
- 3) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) według wskaźnika: 1 miejsce na każdych 4 użytkowników (klienci, pracownicy).

8. Tereny rolnicze oznaczone symbolem – 1R, 2R, 3R Przeznaczenie terenu: grunty rolne z zakazem zabudowy terenu.

9. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem – 1 WS, 2WS, 3WS, 4WS Przeznaczenie terenu: rowy melioracyjne i odwadniające.

10. Teren drogi publicznej oznaczony symbolem - KD-G

- 1) przeznaczenie terenu - droga krajowa klasy głównej.
- 2) zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych
 11. Teren drogi publicznej oznaczony symbolem - 1KD-D
- 1) przeznaczenie terenu - droga gminna klasy dojazdowej
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
 12. Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem -1 KD-W, 2KD-W, 3KD-W
- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
13. Teren ciągu pieszo-spacerowego oznaczony symbolem -1KP Przeznaczenie terenu - ciąg pieszo spacerowy wraz z oświetleniem.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

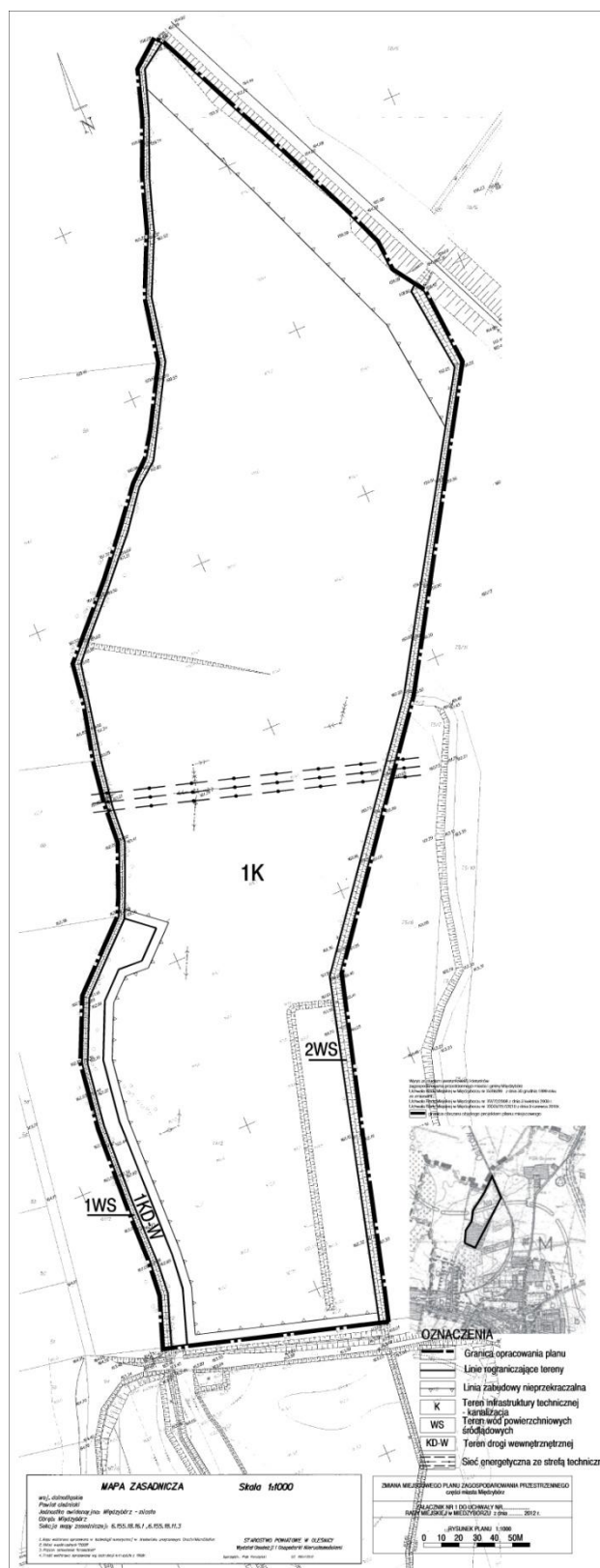
§ 16. 1. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXVI/186/2005z dnia 28.01.2005r.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzybórz.

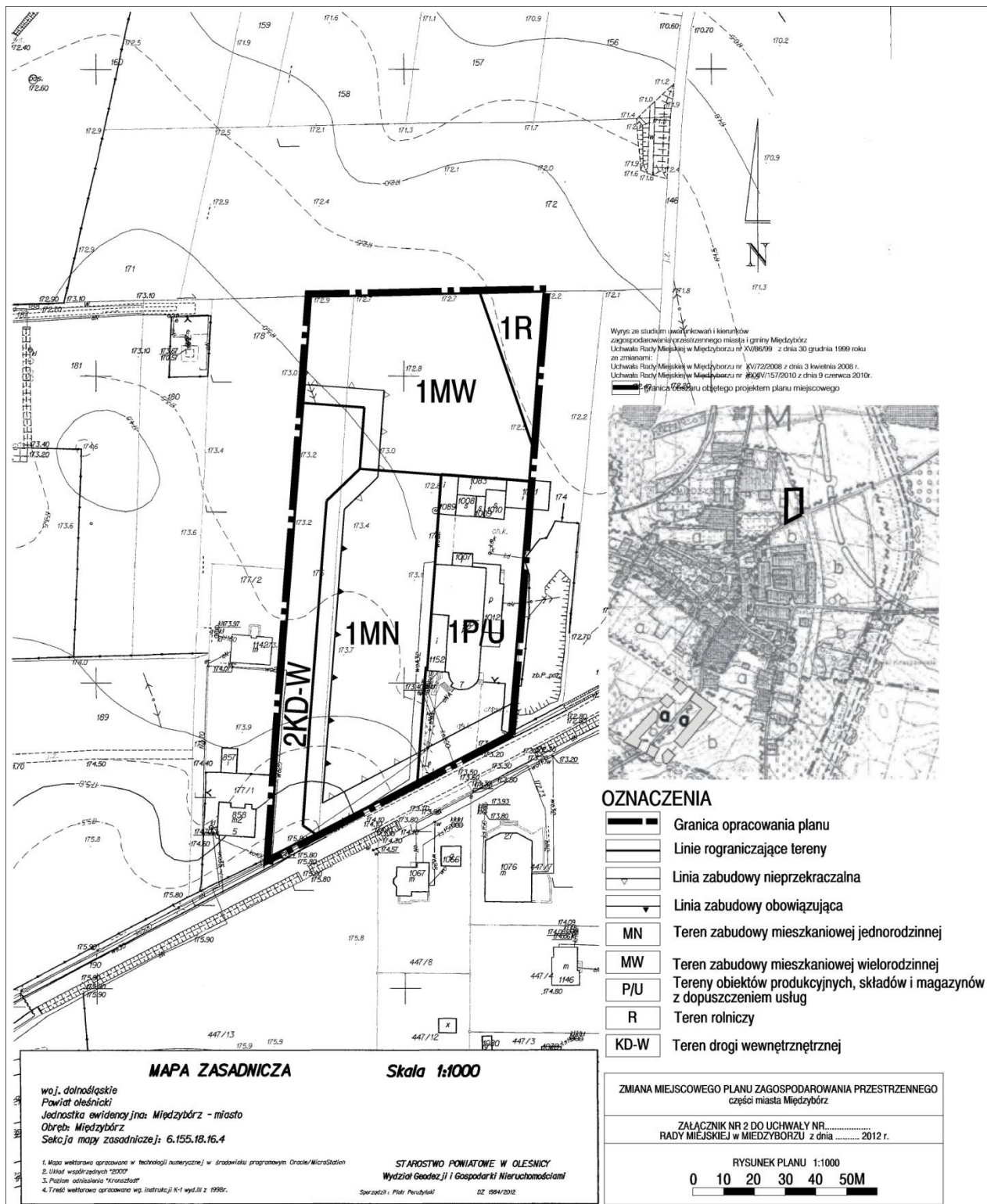
3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu:
K. Lemiesz

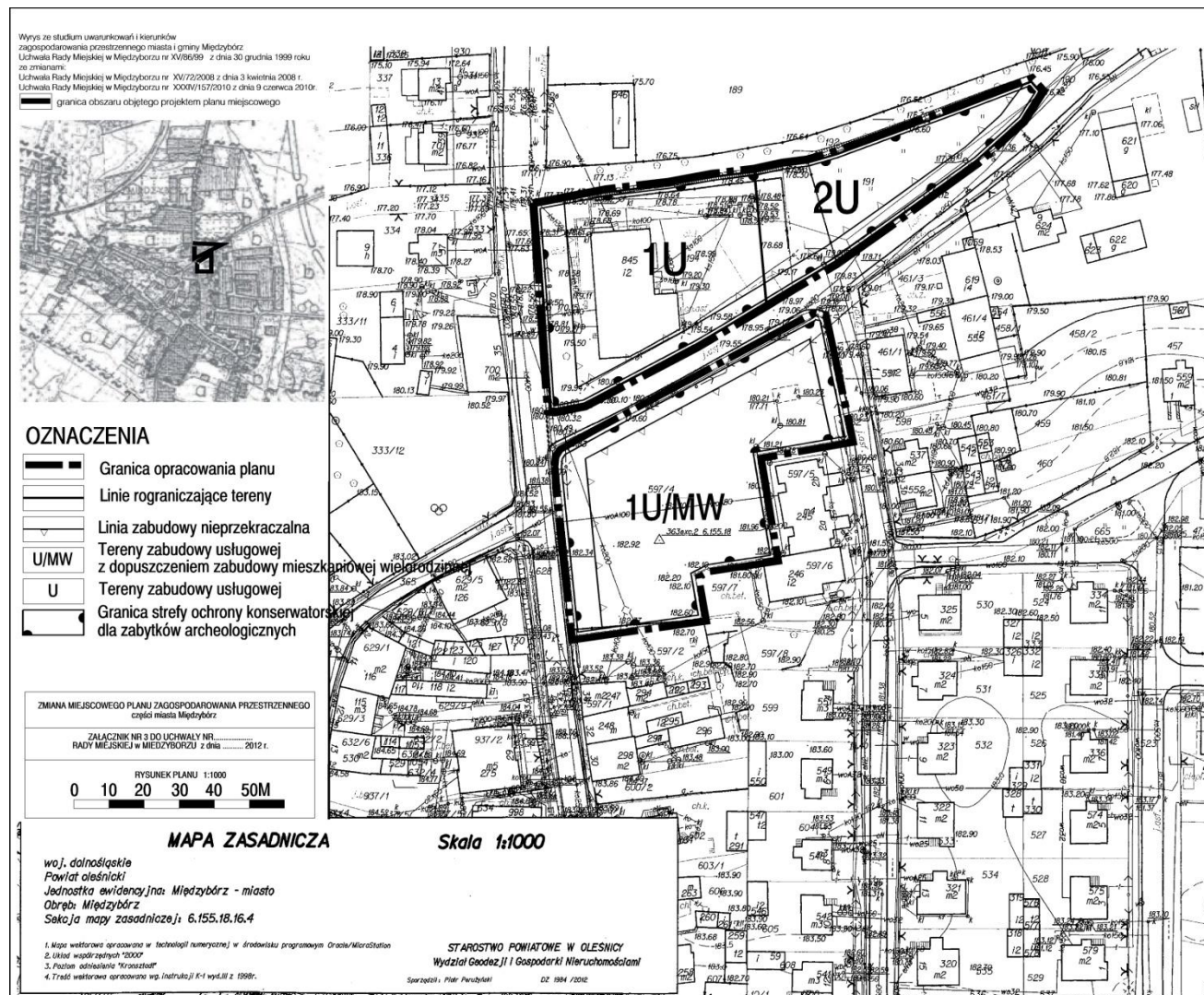
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/110/2012
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 29 października 2012 r.



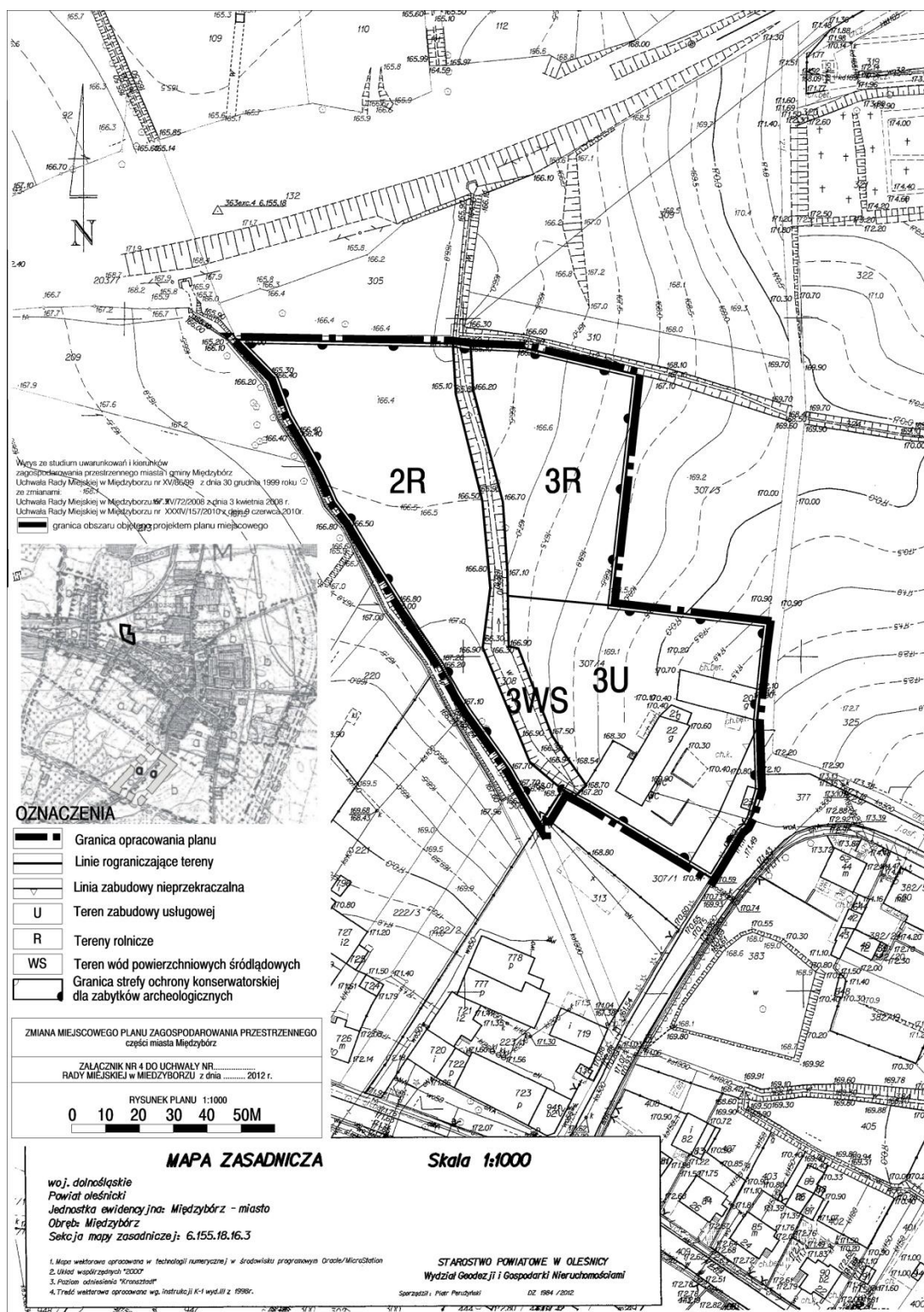
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/110/2012
Rady Miejskiej w Międzybórz
z dnia 29 października 2012 r.



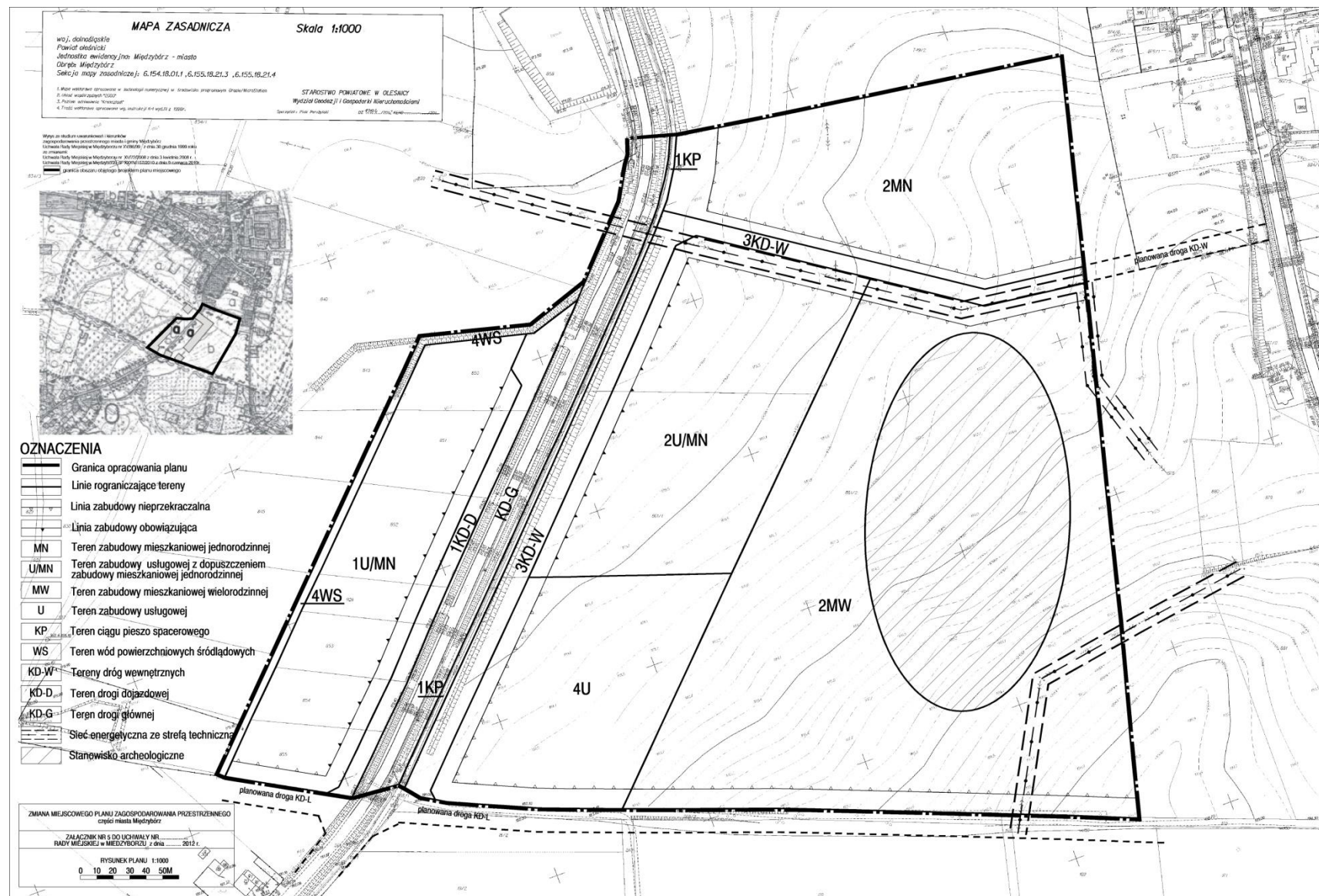
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/110/2012
Rady Miejskiej w Międzybórz
z dnia 29 października 2012 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/110/2012
Rady Miejskiej w Międzybórz
z dnia 29 października 2012 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXII/110/2012
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 29 października 2012 r.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXII/110/2012
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 7 do Uchwały Nr XXII/110/2012
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, dróg publicznych wraz z oświetleniem.

§ 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.