



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2018 r.

Poz. 4332

UCHWAŁA NR XLV/242/2018 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Długopole Górne, gmina Międzyzlesie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Międzyzlesiu Nr XXXII/170/2017 z dnia 26 września 2017 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Długopole Górne, gmina Międzyzlesie”, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzlesie, Rada Miejska w Międzyzlesiu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Długopole Górne, gmina Międzyzlesie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan, o którym mowa w pkt 1 zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego będącym załącznikiem do planu nr 1.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – arkusz 1 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) rysunek planu - załączniki graficzne, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren - obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) kategoria przeznaczenia terenu - zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 4) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz części podziemnych budynków;
- 6) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 7) dachy płaskie – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12°;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia rozumiana zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg transportu rolnego oraz dróg publicznych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy planu, o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli - 30,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 2 nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych i technologicznych wykluczających negatywny wpływ na położone w granicach gminy Międzyzlesie obszary Natura 2000.

§ 5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych:

1. Oznacza się na rysunku planu granice udokumentowanego złoża piaskowca „Długopole”.
2. Oznacza się na rysunku planu granice obszaru górniczego i terenu górniczego „Długopole”.
3. Dla złóż, obszarów i terenów górniczych, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują przepisy odrębne.

4. Oznacza się na rysunku planu projektowane granice obszarów górniczych i terenów górniczych „Długopole I – Pole A” oraz „Długopole I – Pole B” wyznaczone na podstawie dokonanych badań geologicznych.

5. Nie ustala się w granicach terenu górniczego obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny.

6. Nie ustala się w granicach terenu górniczego obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziałów nieruchomości;

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywa się dojazd: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek 1000 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek: 25,0 m.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii;
- 2) dla pasów, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne i wewnętrzne, bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i sąsiednich użytków rolnych wyznacza się teren drogi transportu rolnego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kg, dla którego ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

2. Nie ustala się liczby oraz sposobów realizacji miejsc parkingowych.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym miejscowym planem, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do drogi publicznej;

- 4) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne oraz linie teletechniczne;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych dopuszcza się alternatywne odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - a) do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony grunt, także do sąsiadujących cieków i rowów, stosownie do przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii średniego oraz niskiego napięcia,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
- 9) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż urządzenia wykorzystujące energię wiatru, w postaci małych instalacji o ile ich łączna moc zainstalowana elektryczna nie przekracza 100 kW;

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG.1 i PG.2 ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) działalność górnicza - przez co rozumie się:
 - zakłady górnicze,
 - zwałowiska nadkładu,
 - transport urobku,
 - obiekty tymczasowe bezpośrednio związane z podstawową działalnością górniczą,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, taśmociągi,
 - c) kategorie zgodne z kierunkiem rekultywacji w tym w szczególności: wody, zadrzewienia oraz użytkowanie rolnicze;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,1%,
 - b) minimalną oraz maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej odpowiednio: od 0,0 do 0,2;
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 7,5 m,

e) geometria dachów dowolna,

3) dopuszczalne kierunki rekultywacji:

a) leśno - parkowy z dopuszczeniem wykorzystania rekreacyjno – turystycznego i wodnego,

b) rolny.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

a) lasy,

b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%.

Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Ustala się stawkę procentową, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

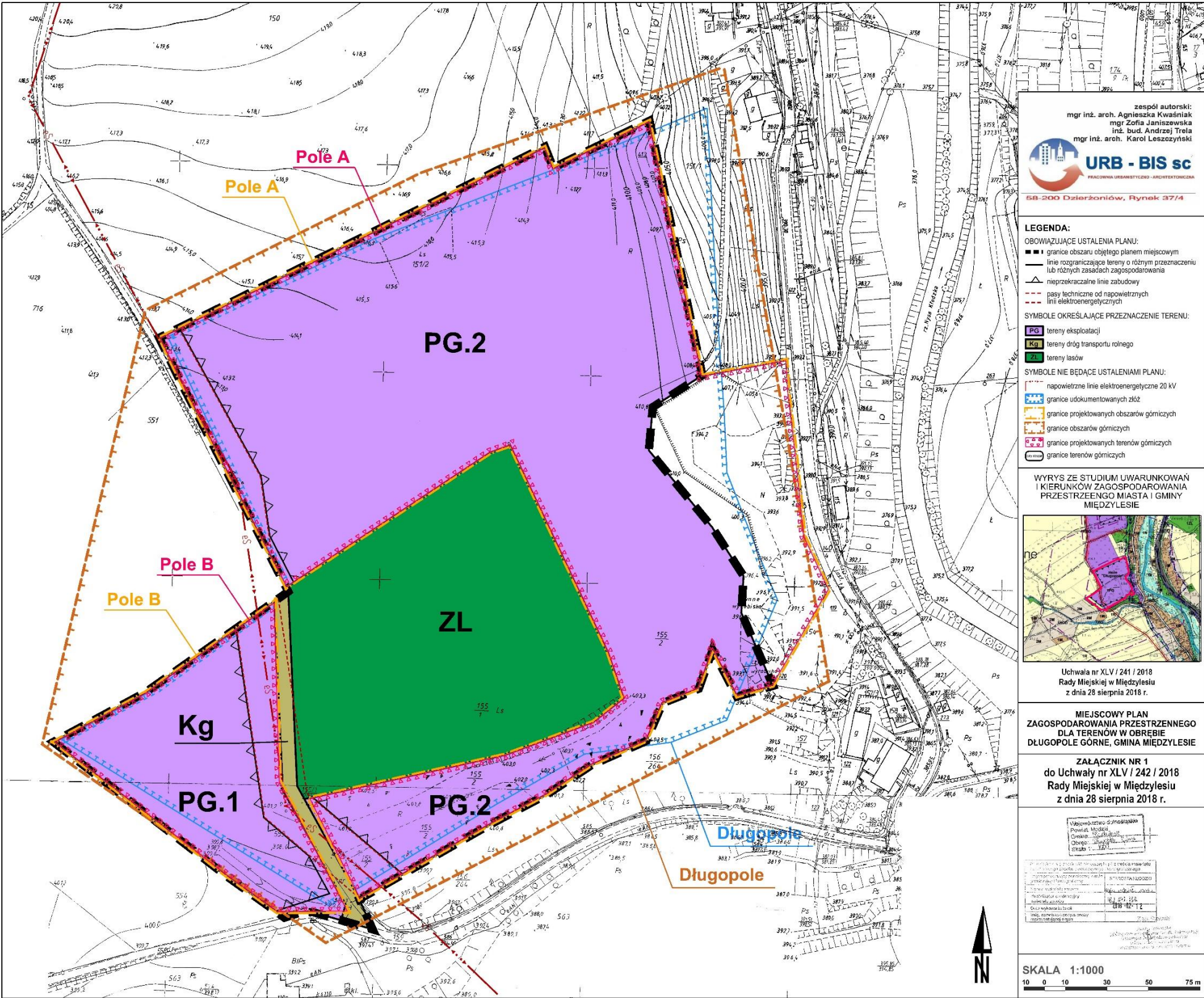
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzylesie

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyzylesiu:

J. Marcinek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/242/2018
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 28 sierpnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/242/2018
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 28 sierpnia 2018 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 (Dz. U. z 2017r, poz.1073 ze zm.) Rada Miejska w Międzyzlesiu rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Długopole Górne wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 czerwca do 18 lipca 2018r wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 1 sierpnia 2018r nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/242/2018
Rady Miejskiej w Międzyzlesiu
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r, poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Międzyzlesiu rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.