

Uchwała XLI/211/02

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 29 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewd. 12/3, 21/1, 21/2, 20/1, 61, 64, 71, 74 i części działki nr ewd. 169 położonych w Królewskiej Woli na obszarze gminy Międzybórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz realizując uchwałę Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXXV/194/02 z dnia 21 marca 2002 r. Rada Miejska w Międzyborzu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewd. 12/3, 21/1, 21/2, 20/1, 61, 64, 71, 74 i części działki nr ewd. 169 położonych w Królewskiej Woli na obszarze gminy Międzybórz.

2. Teren dzieli się na następujące obszary:

1) Obszar A – obejmujący działki nr ewd. 12/3, 21/1, 21/2, 20/1 i część działki nr ewd. 169,

2) Obszar B – obejmujący działki nr ewd. 61, 64, 71, 74.

§ 2

Ustalenia planu obejmują:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.

5. Zasady i warunki podziału na działki budowlane.

6. Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia uchwały obowiązują na obszarach objętych granicą opracowania.
3. Poniższe oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenie literowe obszarów objętych planem,
 - 2) obowiązujące linie rozgraniczające,
 - 3) symbole przeznaczenia terenów.
4. Ponadto na rysunku występują następujące oznaczenia, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica gminy,
- 2) granica obrębów wsi,
- 3) orientacyjny przebieg istniejącej linii energetycznej 15 kV,
- 4) zalecany kierunek obsługi komunikacyjnej,
- 5) droga powiatowa nr 13427 Komorów – Bąków,
- 6) teren istniejącej fabryki mebli.

R o z d z i a ł 2

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Obszary będą zaopatrzone w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.
2. Ścieki bytowo-gospodarcze będą docelowo odprowadzane siecią kanalizacyjną do komunalnej oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ścieki będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków.
4. Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu.
5. W razie wystąpienia zanieczyszczeń olejowych będą one odprowadzane do wydzielonych szczelnych zbiorników z zastosowaniem łapaczy oleju.

6. W przypadku występowania ścieków technologicznych będą one podczyszczane na terenie zakładu, który je wytwarza, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowych zbiorników ścieków.
7. Odpady stałe będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach i okresowo wywożone na komunalne wysypisko śmieci.
8. Wody opadowe z terenów mogących zanieczyścić wody powierzchniowe będą oczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie warunków zawartych w przepisach szczególnych, przed odprowadzeniem do gruntu.
9. Pozostałe wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny.
11. W przypadku wystąpienia dużego jednostkowego zapotrzebowania na energię elektryczną planuje się budowę stacji transformatorowych na działkach budowlanych.
12. Zaopatrzenie w ciepło powinno odbywać się przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej, lub zerowej emisji zanieczyszczeń, np.: elektrycznego, gazowego, olejowego.
13. Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenu umieszcza się na działkach budowlanych.

§ 5

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

1. Teren objęty planem leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska".
2. Nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi obszaru chronionego krajobrazu.
3. Zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla środowiska.
4. Nakazuje się objęcie ścisłą ochroną wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.
5. Zagospodarowanie terenu należy prowadzić w sposób niezbędny dla ochrony wód, gleby i powietrza.

6. Na terenie działalności gospodarczej projektowana zabudowa i urządzenia technologiczne nie mogą ujemnie, poza dopuszczalne normy, oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a ich uciążliwość powinna być ograniczona w obrębie granic własnościowych zakładu.

7. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania może być wymagane należy uzgodnić z właściwym terenowo Inspektorem Sanitarnym.

8. Obszary objęte planem położone są w niewielkiej odległości od znanych zabytkowych odkryć stanowisk archeologicznych.

9. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków – Wydziału Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

R o z d z i a ł 3

USTALENIA DLA OBSZARU A

§ 6

Ustala się następujące przeznaczenia terenów.

1. Podstawowe przeznaczenie obszaru stanowią usługi sportu, oznaczone symbolami 1US i 2US.

2. Teren, oznaczony symbolem 1US przeznacza się na kubaturowe usługi sportu.

3. Teren, oznaczony symbolem 2US przeznacza się na terenowe usługi sportu.

4. Teren przyległy do drogi powiatowej nr 13 427 przeznacza się na jej poszerzenie i oznacza symbolem K.

5. Teren istniejącej drogi gminnej nr ewd. 169 oraz tereny przyległe do tej drogi przeznacza się na drogę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i oznacza symbolem KD.

§ 7

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Dojazd do obszaru stanowi droga powiatowa nr 13427, Komorów – Bąków, oznaczona symbolem KZ1/2 nr 13427.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru stanowi droga dojazdowa, oznaczona symbolem KD.

3. Dla drogi dojazdowej ustala się szerokość 10 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,5 – 6,0 m.

4. Zalecany kierunek obsługi komunikacyjnej przedstawia się na rysunku planu.

§ 8

Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu oraz zasady podziału na działki budowlane dla:

1. Terenu, oznaczonego symbolem 1US.

1) Na terenie planuje się lokalizację sali sportowej wraz z zapleczem socjalnym i usługami towarzyszącymi.

2) Zagospodarowanie terenu będą stanowić ponadto:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) parking,
- c) place manewrowe,
- d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona.

3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 15,0 m od istniejącej krawędzi jezdni – dla drogi powiatowej,
- b) w odległości 9,0 m od krawędzi jezdni – dla drogi dojazdowej,
- c) w odległości 10,0 m od granicy lasu,
- d) w odległości 10,0 m od krawędzi rowu.

4) Ustala się maksymalną wysokość sali sportowej – jedna kondygnacja.

5) Ustala się maksymalną wysokość obiektów socjalnych i usługowych – dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem – maksymalna wysokość ściany liczona od poziomu otaczającego terenu (średnia dla narożników) do okapu dachu – 8 metrów.

6) Dachy budynków powinny być dwu- lub wielospadowe i posiadać symetryczne połączenie o spadku nie mniejszym niż 30°.

7) Na rysunku planu przedstawia się orientacyjny przebieg istniejącej linii energetycznej 15 kV. Odległość zabudowy od linii energetycznej musi spełniać wymogi przepisów szczególnych.

8) Nie planuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

2. Terenu, oznaczonego symbolem 2US.

- 1) Na terenie planuje się lokalizację boisk sportowych wraz z zapleczem socjalnym i usługami towarzyszącymi.
- 2) Zagospodarowanie terenu będą stanowić ponadto:
 - a) parkingi,
 - b) place manewrowe,
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 15,0 m od istniejącej krawędzi jezdni – dla drogi powiatowej,
 - b) w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni – dla drogi dojazdowej.
- 4) Ustala się maksymalną wysokość obiektów socjalnych i usługowych – jedna kondygnacja z użytkowym poddaszem – maksymalna wysokość ściany liczona od poziomu otaczającego terenu (średnia dla narożników) do okapu dachu – 5 metrów.
- 5) Dachy budynków powinny być dwu- lub wielospadowe i posiadać symetryczne połacie o spadku nie mniejszym niż 30°.
- 6) Na rysunku planu przedstawia się orientacyjny przebieg istniejącej linii energetycznej 15 kV. Odległość zabudowy od linii energetycznej musi spełniać wymogi przepisów szczególnych.
- 7) Nie planuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

R o z d z i a ł 4

USTALENIA DLA OBSZARU B

§ 9

Ustala się następujące przeznaczenia terenów.

Przeznaczenie obszaru stanowi działalność gospodarcza, oznaczona na rysunku planu symbolem DzG.

§ 10

Ustala się zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej.

1. Dojazd do obszaru stanowi droga gminna nr ewd. 169.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru będą stanowić niepubliczne drogi wewnętrzne.

§ 11

Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

1. Na terenie planuje się lokalizację obiektów produkcyjnych, składowych, usługowych i socjalnych.
2. Zagospodarowanie terenu będą stanowić ponadto:
 - 1) parkingi,
 - 2) place manewrowe,
 - 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleń urządzona.
3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów produkcyjnych i magazynowych – dwie kondygnacje – maksymalna wysokość ściany liczona od poziomu otaczającego terenu (średnia dla narożników) do okapu dachu – 8 metrów.
4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów socjalnych i usługowych – dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem – maksymalna wysokość ściany liczona od poziomu otaczającego terenu (średnia dla narożników) do okapu dachu – 8 metrów.
5. Dachy budynków socjalnych i usługowych powinny być dwu- lub wielospadowe i posiadać symetryczne połacie o spadku nie mniejszym niż 30°.
6. W obiektach produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego.
7. Nie planuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

R o z d z i a ł 5

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr XXVII/1/92 z dnia 16 października 1992 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w wysokości 0% do zastosowania w razie zbycia przez

właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Międzybórz.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
STANISŁAW KULIG

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej W Międzybórz z dnia 29 sierpnia 2002 r.
(poz. 3319)



