

**Uchwała Nr XXVII/200/2005
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 18 marca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Królewska Wola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/199/02 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 23 maja 2002 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz:

Rada Miejska w Międzyborzu uchwała

§ 1

Przedmiot uchwały

- 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Królewska Wola w granicach określonych na rysunku planu.
- 2 Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są:
 - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
 - 2) części graficzne sporządzone z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierającą rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1 oraz map katastralnych w skali 1: 5000- załącznik nr,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3,
 - 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 - załącznik nr 4.

§ 2

Określenie terminologii

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1 planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2 rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3 przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe,
- 4 linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linie zabudowy, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,0 m. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 5 linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub linię styczną do najdalej wysuniętego punktu elewacji frontowej budynku mieszkalnego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych – nie więcej niż 2,0 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych w całości w gruncie,
- 6 objektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków:

zbiorniki bezodpływowe, śmietniki, place postojowe, ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,

- 7 wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 8 powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,.
- 9 powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,
- 10 usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 11 usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 12 elewacji frontowej - należy przez to rozumieć część budynku zlokalizowaną we froncie działki, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 13 geometrii dachu - należy przez to rozumieć geometrię dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich,
- 14 standardach jakości środowiska - należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

§ 3

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1 RM - teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa - budynki mieszkalne jednorodzinne lub w zabudowie bliźniaczej, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rozumianej jako budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- c) dopuszcza się lokalizacje stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących dla potrzeb gospodarki rybackiej i rolnictwa,
- d) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodnictwa,
- e) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi publiczne i komercyjne oraz realizacje nowych budynków usługowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi i obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- f) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu. Jeżeli nie określono wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 18,0 m,
- f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego, nie dotyczy obiektów o formie architektonicznej kolidującej z walorami krajobrazowymi. Przy realizacji ganków, zadaszeń wskazane są dachy strome.

2 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - rozumiana jako budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- b) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi komercyjne oraz realizację nowych budynków usługowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi i obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- a) linia zabudowy - obowiązująca zgodnie z rysunkiem planu. Jeżeli nie określono wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 18,0 m,
- f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego, nie dotyczy obiektów o formie architektonicznej kolidującej z walorami krajobrazowymi. Przy realizacji ganków, zadaszeń wskazane są dachy strome.

3 U - teren zabudowy usługowej

1) Przeznaczenie

- a) usługi komercyjne, w tym: handlu i gastronomii,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- a) linia zabudowy - obiekty budowlane powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 18,0 m,
- f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego, nie dotyczy obiektów o formie architektonicznej kolidującej z walorami krajobrazowymi. Przy realizacji ganków, zadaszeń wskazane są dachy strome.

4 U1 - teren zabudowy usługowej

1) Przeznaczenie:

- a) usługi publiczne i komercyjne,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- a) linia zabudowy - obiekty budowlane powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 18,0 m,
- f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego, nie dotyczy obiektów o formie architektonicznej kolidującej z walorami krajobrazowymi. Przy realizacji ganków, zadaszeń wskazane są dachy strome.

5 TK - tereny obsługi komunikacji kolejowej

- 1) Przeznaczenie – budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego - wzdłuż linii kolejowej należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu,

6 R - tereny rolnicze

- 1) Przeznaczenie :
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych, w tym: oczka wodne, stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, kanalizację telefoniczną, sanitarną i deszczową, dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu wchodzące w skład gospodarstw rolnych o liczbie jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) nie większej niż 30 dużych,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 18,0 m,
 - f) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym, kąt nachylenia połaci dachowych min. 35° maks. 50°,

7 R1 - tereny rolnicze

Przeznaczenie:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych przeznaczone do zalesienia. Do czasu zalesienia terenów rolnych dopuszcza się ich rolnicze wykorzystanie.
- b) ustala się zakaz zabudowy terenów rolniczych budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i garażowymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, kanalizację telefoniczną, sanitarną i deszczową.
- c)

8 R2 - tereny rolnicze

1) Przeznaczenie :

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych, w tym: stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, oczka wodne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym również pasy przeciwwietrzne i urządzenia przeciwerozyjne, urządzenia i obiekty melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, , gaz, energię elektryczną, kanalizację telefoniczną, sanitarną i deszczową, dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, drogi dojazdowe do gruntów rolnych.
- b) ustala się ochronę gruntów rolnych o najwyższej przydatności produkcyjnej przed ich przeznaczeniem na cele nierolnicze lub nieleśne, do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne

nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) ustala się zakaz zabudowy terenów rolniczych budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i garażowymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

9 ZL - Lasy.

Przeznaczenie – roślinność leśna (uprawy leśne) - drzewa i krzewy oraz runo leśne – działalności związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia i zadrzewienia obszary stanowisk archeologicznych. Wszelkie inne działania związane z pracami ziemnymi podlegają ustaleniu obowiązującemu dla stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia.

10 ZC - cmentarz

Przeznaczenie – cmentarz nieczynny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały.

11 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Przeznaczenie podstawowe – ciek i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

11. KD2 L1/2 - teren dróg publicznych

Przeznaczenie - droga powiatowa klasy "L"- lokalna:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym min. 15m,
- w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic.

12. KD3 D1/2 - teren dróg publicznych

Przeznaczenie - droga gminna klasy "D" dojazdowa:

- szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
- dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3m,

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
2. Wskazane jest stosowanie form architektonicznych charakterystycznych dla tradycyjnego, lokalnego stylu budownictwa.
3. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne linie zabudowy od dróg publicznych wynikające z przepisów szczególnych wymaga zgody zarządcy drogi.
4. Dojścia i dojazdy należy zrealizować przed oddaniem budynków do użytkowania oraz zapewnić ich utrzymanie we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów,
5. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów utrudniających wjazd osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1 Eksploatacja obiektów i urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
- 2 Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
- 3 Ochrona powietrza - ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza określonych w przepisach szczególnych.
- 4 Ochrona przed hałasem - ustala się ochronę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych symbolem MN, RM dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5 Ochrona wód - polega na unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczenia wód, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego. Produkcję rolną należy prowadzić w sposób ograniczający i zapobiegający zanieczyszczaniu wód związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych.
- 6 Gospodarka ściekami - zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi. Wprowadzanie do wód lub do ziemi oczyszczonych ścieków może nastąpić na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 7 Odpady – odpady należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,
- 8 Ochrona powierzchni ziemi – polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości poprzez racjonalne gospodarowanie, zachowanie wartości przyrodniczych, zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania, ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania, utrzymanie lub doprowadzenie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów, zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury. Władający powierzchnią ziemi, na której występuje zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest obowiązany do przeprowadzenia jej rekultywacji. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej odpowiednie zagospodarowanie,
- 9 Pomniki przyrody. Ustala się ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Międzyborzu. Obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z uchwałą oraz przepisami szczególnymi.
- 10 Obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.
 - 1) Obowiązują następujące zakazy:
 - a) wznoszenia obiektów i instalowania urządzeń powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz,
 - b) prowadzenia zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla środowiska,
 - c) dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu,
 - d) niszczenia obszarów zabagnionych i zatopionych,
 - e) prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
 - f) lokalizowania wysypisk odpadów z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności,
 - g) likwidowania zadrzewień i zakrzaczeń,
 - 2) Obowiązują następujące nakazy:
 - a) ograniczeń eksploatacji na skalę wielkoprzemysłową surowców mineralnych i wód,
 - b) stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi okolic obszaru chronionego krajobrazu,
 - c) prowadzenia niezbędnych linii energetycznych wysokiego napięcia poza obszarami leśnymi,

- d) objęcia ścisłą ochroną wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami,
- e) rekultywacji i zagospodarowania istniejących gruntów,
- f) prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej ciągłość i trwałość lasu oraz zachowanie właściwego dla tego regionu składu gatunkowego według „ogólnych zasad zagospodarowania lasów” wchodzących w skład obszaru chronionego krajobrazu,
- g) zakładania nowych i uzupełnienia istniejących zadrzewień.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1 Obiekty zabytkowe - dla zabytków architektury i budownictwa ujętych w ewidencji zabytków ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu wszelkich działań w zakresie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów i zmiany funkcji tych obiektów. Rozbiórki obiektów zabytkowych możliwe są jedynie w przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania odpowiedniej dokumentacji historyczno – architektonicznej; całość należy przedstawić i uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. Spis zabytków architektury i budownictwa podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
 - cmentarz wiejski (w centrum wsi, 2 poł XIX wieku,
 - dom mieszkalny nr 15 (około 1900 r.)
 - stacja transformatorowa (między budynkiem 15 i 16, lata 30 – te XX w.,
 - dom mieszkalny nr 17 (ok. 1900 r.),
 - dom mieszkalny nr 27 (ok. 1900 r.),
 - dom mieszkalny nr 31 (ok. 1890 r.),
- 2 Obszary i obiekty zieleni chronionej - aleja dębowa wzdłuż drogi do Bukowiny, przechodząca w szpaler dębowy po południowej stronie drogi. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom. Usunięcie drzew może nastąpić za zezwoleniem burmistrza, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3 Stanowiska archeologiczne W obrębie chronionego stanowiska archeologicznego – wyznaczonego dla dawnego cmentarza oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dala robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.
 - a) nr I – cmentarz z II poł. XIX w.
- 4 Na całym obszarze objętym planem ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac ziemnych reliktyw archeologicznych inwestor winien powiadomić pisemnie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania inspekcji archeologiczno-konserwatorskiej z Urzędu. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Międzybórz.
- 5 Strefa OW obserwacji archeologicznej – obręb wsi z zachowanymi reliktyw historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za

pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Na terenach użyteczności publicznej dróg publicznych, zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizacje zgodnie z przepisami szczególnymi:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) nośników reklamowych,
- 3) obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 35 m²,
- 4) urządzeń technicznych i zieleni.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie z uwagi na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1 Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie trzech działek budowlanych. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż 3 działek budowlanych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m.
- 3 W przypadku podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 450 m²
 - c) minimalna i maksymalna szerokość frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 18,0 m, maks. 35,0 m,

§ 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zakaz zabudowy

1. Linia elektroenergetyczna - należy zachować odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi. W sąsiedztwie linii obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii.
2. Linia kolejowa - wzdłuż linii kolejowej należy przestrzegać zasad ochrony określonych w przepisach szczególnych. Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem, w przypadku uzupełniania drzewostanu, projektowania pasa zieleni izolacyjnej ustala się odległość nie mniejszą niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunku drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (w tym także: rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej. Istniejące i projektowane obiekty zlokalizowane w rejonie linii

kolejowej wymagają zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami przejeżdżających pociągów oraz wyciszenia pomieszczeń, w których przebywają ludzie. W obiektach mieszkalnych i użyteczności publicznej od strony torów zaleca się lokalizację pomieszczeń nie związanych ze stałym przebywaniem ludzi (np.: ciągi komunikacyjne, węzły sanitarne, garderoby). Wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20m od granicy obszaru kolejowego powinno być uzgadniane z zarządem kolei. Dopuszcza się usytuowanie od zewnętrznej krawędzi pasa gruntu kolejowego drogi technicznej dla służb technicznych i ratunkowych o szerokości min 3 m. Wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych. Funkcja obiektów przeznaczonych na działalność przemysłową, magazynową, składową w sąsiedztwie linii kolejowej nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W przypadku rozbudowy sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się jej prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami szczególnymi oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub na terenach nieruchomości w uzgodnieniu z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji. Inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót. Obowiązuje zapewnienie dostępu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej stanowiącej część wodociągu grupowego gminy Międzybórz uwidocznionej na mapie zasadniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. W przypadku istotnego wzrostu zapotrzebowania na wodę dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci wodociągowej stosownie do zapotrzebowania,
 - 2) w przypadku rozbudowy gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się jej prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub na terenach nieruchomości w uzgodnieniu z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji - inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót. Obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń.
 - 3) właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego.
3. Kanalizacja sanitarna:
 - 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych nastąpi do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 2) planuje się rozdzielenie systemu kanalizacji grawitacyjnej i ciśnieniowej z zastosowaniem przepompowni lokalnych z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,
4. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nastąpi poprzez rowy odwadniające do istniejących cieków na warunkach określonych przez zarządcę cieku. Dopuszcza się odprowadzenie wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych do gruntu. Jakość wód powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem,
5. Zaopatrzenie w gaz - nastąpi poprzez dystrybucję gazu z butli i lokalizację zbiorników gazowych. Gazyfikacja terenów objętych planem winna wynikać z zasadności realizacji inwestycji – uzyskania opłacalnych wskaźników ekonomicznych. W przypadku potwierdzenia opłacalności inwestycji, realizacja sieci gazowej wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa energetycznego.
6. Elektroenergetyka - modernizacja i rozwój sieci energetycznych nastąpi w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe zgodnie z warunkami uzyskanymi od zarządcy sieci. Dla

zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych kablowych, napowietrznych lub napowietrzno-kablowych. Do stacji transformatorowych i sieci należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych. Rozwój sieci energetycznej w związku z obecnym i planowanym zainwestowaniem nastąpi w oparciu o projekt założeń do planu zaopatrzenia energią elektryczną opracowany na podstawie przepisów szczególnych.

7. Telekomunikacja - podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kablowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.
8. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Zaopatrzenie w ciepło - nastąpi z indywidualnych źródeł ciepła. Zaleca się stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem opałowym lub zasilanych energią elektryczną. Dopuszcza się stosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych zanieczyszczeniem powietrza określonych w przepisach szczególnych.
10. Melioracje - dla zapewnienia dostępu do cieków w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych należy pozostawić wzdłuż rowów melioracyjnych pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m od górnych krawędzi cieków.
11. Komunikacja - zakłada się modernizację dróg publicznych do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
 - 1) na skrzyżowaniu dróg powinny być stosowane narożne ścięcia zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) lokalizacje zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi,
 - 3) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego inwestor winien przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę i rozpoczęciem robót uzyskać zgodę na wejście na grunt oraz decyzję na zajęcie pasa drogowego od właściwego zarządcy drogi,
 - 4) obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 12

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13

Przepisy końcowe

1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości - 30%.
2. Wykonanie niniejszej 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.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyborzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Królewska Wola**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Międzyborzu rozstrzyga co następuje:

Biorą pod uwagę stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy w Międzyborzu o nie zgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królewska Wola wyłożonego do publicznego wglądu nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyborzu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Królewska Wola 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 ze zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15 z 2003 r. poz. 148 ze zmianami) Rada Miejska w Międzyborzu rozstrzyga co następuje:

- 1 Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
 - 1) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 1 920,0 mb,
- 2 Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) Sieć kanalizacji sanitarnej - koszt **1 113 600,0 zł**
- 3 Sposób realizacji:
 - 1) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata **2006-2018**
- 4 Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej będą : środki własne, dotacje kredyty preferencyjne i komercyjne, środki pomocowe.