

**Uchwała Nr XXVII/202/2005
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 18 marca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Działawice**

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 Działawice 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 2,
 - 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 obiektach 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 budynków mierzoną 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, 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 ogrodniczych - 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 rybnej i rolnictwa,
- d) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej,
- e) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi 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 publicznych 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 mieszkalnego - 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) na terenach objętych strefą B ochrony konserwatorskiej obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy określone w § 6 niniejszej uchwały,

- 4) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały

2 RM1 - teren zabudowy zagrodowej.

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - 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 ogrodniczej,
- e) dopuszcza się adaptacje istniejących budynków na usługi 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 publicznych powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 11,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 18 m,
- e) 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,
- f) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały.

3 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) Przeznaczenie :

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, 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 lokalizacje obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, usług komercyjnych w tym: handlu, gastronomii oraz innych związanych z drobną wytwórczością i rzemiosłem,

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

- a) linia zabudowy - obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 11,0m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 18 m,
- f) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° 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,
- g) na terenach objętych strefą B ochrony konserwatorskiej obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy określone w § 6 niniejszej uchwały

4 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1) Przeznaczenie :

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 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,
- b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0m ,
- c) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 18 m,
- d) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° max 50°. 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 U - teren zabudowy usługowej

1) Przeznaczenie:

- a) usługi publiczne , w tym budynki dla administracji publicznej: straży pożarnej, oświaty, szkolnictwa, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej oraz innych usług publicznych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, usług komercyjnych w tym handlu i gastronomii,

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

- a) linia zabudowy - obowiązują nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,0 m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60 % powierzchni działki
- e) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° max 45°. 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.

6 U1 - tereny zabudowy usługowej

1) Przeznaczenie:

- a) kościół filialny p.w. św. Trójcy wpisany do rejestru zabytków pod numerem 45 decyzją z dnia 4. XII 1958 r., strefa A ochrony zabytków i dóbr kultury, ścisła strefa ochrony archeologicznej należy przestrzegać ustalonych w § 6 planu zasad ochrony,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

7 RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

1) Przeznaczenie:

- a) budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, składy, magazyny oraz obiekty i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej, hodowlanej, przetwórstwa rolno-spożywczego,
- b) 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) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki
- d) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej uchwały.

8 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 w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 18,0 m,
- e) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° max 45°. 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.

9 R1- tereny rolnicze

1) Przeznaczenie:

- a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych przeznaczone do zalesienia. Do czasu zalesienia terenów rolnych dopuszcza się ich rolnicze wykorzystanie.
- a) 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.

10 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.

11 ZP - tereny zieleni urządzonej

1) Przeznaczenie:

- a) Teren zieleni urządzonej przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, estetyczne, a w szczególności: park wiejski, zieleniec,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
- c) usunięcie drzew lub krzewów może nastąpić za zezwoleniem właściwego organu, wydanym na wniosek władającego.

12 ZC- cmentarz

- 1) Przeznaczenie - nieczynny cmentarz wiejski dat. na 2 poł. XIX ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie prace należy prowadzić po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. Zabytek archeologiczny należy przestrzegać zasad ochrony ustalonych w planie. Ochronie podlegają również zachowane elementy historycznej kompozycji architektoniczno-przestrzennej tego obszaru.

13 ZL - tereny lasów.

- 1) 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.
- 2) 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 określone w § 6 niniejszej uchwały

14 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Przeznaczenie – ciek, zbiorniki wodne, stawy rybne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

15 E - elektroenergetyka

Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii.

16 W - wodociągi

Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do czerpania, przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji wody.

17 KD1 G1/2 – teren dróg publicznych

- 1) Przeznaczenie - droga krajowa nr 25 klasy "G"- główna
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 25 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg,

18 KD2 L1/2 - teren dróg publicznych

Przeznaczenie - droga powiatowa klasy "L"- lokalna:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 12 m, poza terenem zabudowanym min. 15m,

- b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic.

19 KD3 D1/2 - teren dróg publicznych

Przeznaczenie - droga gminna, w tym transportu rolniczego klasy "D" dojazdowa:

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

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ład 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.

§ 5

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 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.

- 1 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,
- 2 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,
- 3 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 obowiązki zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej odpowiednie zagospodarowanie,
- 6 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.
- 7 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 zakrzaceń,
 - 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.
- 4 Rezerwat Przyrody Gola – na terenie rezerwatu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych. Zabrania się:
 - h) wycinania drzew i pobór użytków drzewnych z wyjątkiem usuwania drzew martwych, wywrotów i w sposób nie narażający na zniszczenie otoczenia, a w szczególności podrostów i nalotów z pozostawieniem w ziemi karpiny,
 - i) zbioru owoców i nasion z wyjątkiem nasion niezbędnych do zaspokojenia potrzeb odnowienia lasu w miejscach gdzie odnowienie naturalne jest niedostateczne,
 - j) zbioru ziół leczniczych oraz innych roślin lub części,
 - k) zbioru ściółki leśnej i pasanie zwierząt gospodarskich oraz wykonywanie wszelkich czynności gospodarczych, z wyjątkiem stosowania koniecznych zabiegów odnowieniowych gatunkami rodzimymi rezerwatu, właściwymi dla poszczególnych jego siedlisk,
 - l) niszczenia lub uszkodzanie drzew i innych roślin,
 - m) niszczenia gleby,

- n) polowania , chwytania i zabijania dziko żyjących zwierząt,
 - o) zanieczyszczania terenu , wzniecanie ognia i zakłócanie ciszy,
 - p) umieszczania tablic, napisów i innych znaków, za wyjątkiem umieszczania informacji i rezerwacji przyrody
 - q) wznoszenia budowli oraz zakładania lub budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych ,
 - r) przebywania na terenie rezerwatu poza miejscami specjalnie w tym celu wyznaczonymi przez konserwatora przyrody ,
- 3) Zakazy, o których mowa w pkt. 1, nie dotyczą:
- a) wykonywania zabiegów wynikających z planu ochrony lub rocznych zadań ochronnych, a także w przypadku konieczności likwidacji nagłych zagrożeń, czynności nie ujętych w planie ochrony lub rocznych zadaniach ochronnych za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub roczne zadania ochronne,
 - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym, zapobieganiem lub likwidacją skutków klęski żywiołowej,
 - c) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1 Obiekty zabytkowe - dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków wszelkie prace należy prowadzić za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków. 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 ujętych w ewidencji zabytków 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:
 - a) kościół filialny p.w. św. Trójcy wpisany do rejestru zabytków pod numerem 475 decyzją z dnia 4. XII 1958 r.,
 - b) grodzisko wczesnośredniowieczne wpisane do rejestru zabytków pod numerem 22/Arch/64 decyzją z dnia 16. 06. 1964 r.,
 - c) budynek mieszkalny nr 7 kon. XIX w,
 - d) budynek mieszkalny nr 21a ok. 1900 r,
 - e) budynek mieszkalny zabudowie folwarcznej położony obok domu nr 10 oraz magazyn zbożowy,
 - f) cmentarz wiejski położony w pn.- zach. części wsi (dat. Na 2 poł XIX w.),
- 2 Stanowiska archeologiczne. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz ich 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 dała robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Należy wyłączyć spod ewentualnych zalesienia obszary stanowisk archeologicznych. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
 - stan. nr 4/19/75-34 AZP –osada – późne średniowiecze,
 - stan. nr 5/20/75-34 AZP – śl. osadnictwa – wczesne średniowiecze, nowożytność,
 - stan. nr 6/21/75-34 AZP – osada nowożytność,
 - stan. nr 7/22/75-34 AZP– osada – średniowiecze,
 - stan. nr 8/23/75-34 AZP – śl. osadnictwa – wczesnośredniowieczne; osada średniowiecze, nowożytność,
 - stan. nr 9/24/75-34 AZP – osada średniowiecze, nowożytność

- stan. nr 2/2/75-34 AZP – śl. osadnictwa z epoki kamienia; osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,
- stan. nr 3/18/75-34 – śl. osadnictwa – nowożytność;
- stan. nr 10/25/75-34 AZP – osada – późne średniowiecze i nowożytność;
- stan. nr 2/8/75-34 AZP – osada – wczesne średniowiecze;
- stan. nr 36/75-34 AZP – znane z literatury archiwalnej niemieckiej pod nazwą miejscowości Distelwitz – osada kultury przeworskiej z II-IV w. n. e.,
- stan. nr 33 – osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich;
- stan nr 32 – osada z epoki kamienia i okresu epoki brązu,
- stan. nr 1/15/75-34 AZP – grodzisko wczesnośredniowieczne, objęte strefą „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych wpisane do rejestru zabytków pod numerem 22/arch/1964 z dn. 16.06.1964 r.
- stan. nr 1 – cmentarz z II poł. XIX w.

- (a) Na całym obszarze objętym planem ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac ziemnych reliktywów 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.
- (b) Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - równoznaczna ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych obejmująca kościół wraz z cmentarzem przykościelnym. W strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu. Na terenie pocmentarnym wszelkie prace należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe, wszelkie prace przy kościele (obiekt wpisany do rejestru zabytków) należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- (c) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej - obejmuje zespół zagród o interesującym układzie przestrzennym, położony we wschodniej części wsi. W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - d) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - e) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
 - f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - g) należy dostosować nową zabudowę do historycznej pod względem użytego materiału elewacyjnego, oraz pokrycia dachowego,
 - h) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- (a) Strefa W ścisłej ochrony zabytków archeologicznych – wyznaczona dla ochrony grodziska wczesnośredniowiecznego. Na obszarze objętym strefą zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu. Dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych i innych. Wszelkie dopuszczalne prace inwestycyjne należy uzgadniać i prowadzić za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Inwestor powinien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.
- (b) Strefa OW obserwacji archeologicznej – obręb wsi z zachowanymi relikami 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 publicznej 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:
 - 1) 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

Linia energetycznej - 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

§ 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 rozdzielny system 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.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXVII/202/2005 r.
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 18 marca 2005 r.

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

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:

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

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXVII/202/2005 r.
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 18 marca 2005 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Międzyborzu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Działawice 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 2 464,0 mb,
- 2 Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) sieć kanalizacji sanitarnej - koszt **1 429 120,0 zł**
- 3 Sposób realizacji
 - 1) droga publiczna – przewidywany termin realizacji: etapami lata **2006-2018**
 - 2) 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.