

**UCHWAŁA NR XI/49/2011
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU**

z dnia 15 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie
Międzybórz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej Nr XXX/137/2009 z dnia 29 grudnia 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Międzybórz Rada Miejska w Międzyborzu uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszów uchwałą Nr XXVII/193/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Królewska Wola uchwałą nr XXVII/200/2005 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 18 marca 2005r. po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XV/86/99 z dnia 30 grudnia 1999r., ze zmianami : uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XV/72/2008 z dnia 3 kwietnia 2008r., uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXXIV/157/2010 z dnia 9 czerwca 2010r.

2. Granice obszaru objętego uchwałą obejmują część działki nr 163 AM 1 obręb Kraszów gmina Międzybórz, część działek nr 4 i 5 obręb Królewska Wola gmina Międzybórz.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1)załącznik nr 1, 2 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2)załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu,
- 3)załącznik nr 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.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych w warunkach określonych w przepisach szczególnych,

2. urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć: urządzenia w rozumieniu przepisów szczególnych, w tym inwestycje z zakresu łączności publicznej, przewody lub urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej telekomunikacyjnej, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, instalacje zbiorników na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach, dojścia, dojazdy, parkingi oraz obiekty małej architektury,

3. standardach jakości środowiska - należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochronę powietrza, wody gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

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

1. Przeznaczenie terenu oznaczone sdymbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

1. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z dopuszczeniem obiektów dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych.

2. Zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 160 cm, przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe w conajmniej 35% powierzchni między słupami.

3. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0 m,
- 2) tablic, neonów, ekranów o obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m².

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

1. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren lokalizacji inwestycji.

2. Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska rok utworzenia 1995r. Ochronie podlegają wartości krajobrazowo tereny o różnych ekosystemach, korytarze ekologiczne. Obowiązują nakazy, zakazy ograniczenia i dopuszczenia na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 30 z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu wzgórz Ostrzeszowskie i Kotliny Odolanowska (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 10.12.2008r. Nr 317, poz.3929 z 2008r.).

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej. Ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych relikwów archeologicznych inwestor winien powiadomić pisemnie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania inspekcji archeologicznej - konserwatorskiej. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Przy scalaniu i podziale nieruchomości ustala się: kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 20% lub równoległe do granic działek sąsiednich.

2. Zasady podziału na działki budowlane.

- 1) minimalna powierzchnia działki 1500 m²
- 2) minimalna szerokość działki 20,0 m.
- 3) maksymalna szerokość frontu działki 80,0m.

3. Ustalone w ust. 2 zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą podziału terenu dla powiększenia działki sąsiedniej, podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

5. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż 3 działek budowlanych ustala się nakaz stosowania placu manewrowego na zamknięciu drogi o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 12,5 x 12,5 m.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzioraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zakaz zabudowy w pasie terenu o szerokości min. 2,5m wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych. W przypadku skanalizowania rowu odstepuje się od zakazu.

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

1. Zaopatrzenie w wodę - z indywidualnego ujęcia wody podziemnej, dopuszcza się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej w przypadku jej realizacji.

2. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do bezodpływowego zbiornika na ścieki lub indywidualnej oczyszczalni ścieków.

3. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren działki lub do systemów odwadniania na działce bez naruszania interesów osób trzecich w zakresie: zmiany stanu wód na gruncie ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich, dokonywania spływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

4. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej jej lokalizacja nastąpi na terenie objętym planem. Dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii z wykluczeniem turbin wiatrowych.

5. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do sieci telekomunikacyjnej.

6. Gospodarka odpadami - odpady komunalne wywożone przez uprawnione jednostki na składowisko odpadów komunalnych.

7. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 5%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudwy zagrodowej oznaczone symbolem - R/RM.

1. Przeznaczenie:

- 1)użytki rolne,
- 2)zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych- budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- 3)dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, ogrodniczej sadowniczej,
- 4)dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1)linia zabudowy nieprzekraczalna - 6,0 m od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- 2)wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,
- 3)powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
- 4)geometria dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° ,
 - b) dla pozostałych obiektów obowiązują dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej 25° do 45° ,
- 5)obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, szarym, czarnym z dopuszczeniem pokrycia z materiałów naturalnych np. łupek, strzecha,

- 6)ustala się zakaz wykonania elewacji z sidingu, blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych,
- 7)obowiązuje tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych, ceglanych.
3. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. Obsługa komunikacyjna - poprzez przyległe drogi wewnętrzne do drogi publicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. 1. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kraszów zatwierdzonego uchwałą Rady miejskiej w Międzyborzu nr XXVII/193/2005 z dnia 18 marca 2005r., dla wsi Królewska wola zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XXVII/202/2005 z dnia 18 marca 2005 r.

2. Wykonanie 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Międzyborzu

Krystyna Lemiesz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/49/2011
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 15 listopada 2011 r.

[Załącznik1.JPG](#)

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/49/2011
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 15 listopada 2011 r.

[Załącznik2.JPG](#)

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/49/2011
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 15 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w gminie Międzybórz**

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) z uwagi na brak uwag do projektu zmiany planu Rada Miejska
w Międzyborzu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/49/2011
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 15 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu, realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Międzybórz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.).

§ 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: sieć wodociągowa.

§ 2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz zasadami określonymi w: wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz strategią gminy Międzybórz.

Uzasadnienie

- Przyjęcie uchwały określa dalszy rozwój przestrzenny gminy Międzybórz. Przewidywane rozwiązania pozwalają na stworzenie harmonijnej całości z istniejącą zabudową wsi oraz uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelakie uwarunkowania i wymagania funkcyjne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno estetyczne. przy sporządzeniu zmiany planu dopełnione zostały wymogi formalno-prawne wynikające z obowiązujących przepisów. Na podstawie art. 42 pkt.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. nr 199 poz. 1227) w postępowaniu z udziałem społeczeństwa podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, skutków realizacji planu, możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz miejscu, w którym była ona wyłożona do wglądu, możliwością składania uwag i wniosków, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie co najmniej 21-dniowy termin ich składania, organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków. W związku z udziałem społeczeństwa przy opracowaniu planu miejscowego nie wpłynęły wnioski i uwagi do planu. Na podstawie art. 55 pkt.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. nr 199 poz. 1227) uzasadnieniem wyboru przyjętego dokumentu jest: brak konieczności zastosowania rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do regulacji przyjętych w planie miejscowym,
- uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- projekt planu zaopiniował Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,
- nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko,
- prowadzenie monitoringu skutków realizacji ustaleń planu odbywać się będzie poprzez analizę fizycznych zmian krajobrazu wynikających ze zmian zagospodarowania terenu; zmian jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego; zmian jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego; zmian w sferze społecznej i gospodarczej obszaru. Badania jakości poszczególnych komponentów środowiska będą dokonywane regularnie, a ich zakres i częstotliwość wynikać będzie z charakteru inwestycji dopuszczonych do realizacji na mocy zapisów planu.