

Uchwała Nr XXVII/193/2005
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 18 marca 2005 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kraszów na obszarze gminy Międzybórz

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwał Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXXVIII/199/02 z dnia 23 maja 2002 r., i Nr VI/39/03 z dnia 31 marca 2003 r.,

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszów.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Podstawowe informacje o wsi.

1. Kraszów zajmuje obszar 882 ha, z czego:
 - 1) lasy i grunty leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią 297 ha,
 - 2) użytki rolne stanowią 528 ha, w tym 105 ha to łąki i pastwiska trwałe,
 - 3) tereny osiedlowe zabudowane stanowią 15 ha.
2. Ludność wynosi około 370 osób.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.
2. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz” zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Międzyborzu nr 86/99 z dnia 30.12.1999r.

§ 3.

Przedmiot ustaleń miejscowego planu obejmuje:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tarany tej infrastruktury,
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 4.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa na wstępie uchwały, na który składają się:
 - 1) Tekst niniejszej uchwały,
 - 2) Załączniki graficzne nr 1 i nr 2, w formie rysunków planu nr 1 i nr 2,
2. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę rady miejskiej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
4. **Obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
5. **Terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednimi symbolami,
6. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie,
7. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe danego terenu,
8. **Działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć wszelką działalność prowadzoną w celach zarobkowych, niezależnie od jej rodzaju i formy własności.

§ 5.

Integralną część planu stanowią rysunki planu nr 1 i nr 2.

1. Rysunek nr 1 w skali 1:5000 dla całego obszaru objętego planem, stanowiący załącznik graficzny nr 1. Rysunek jest wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000, na której naniesiono warstwicę na podstawie mapy topograficznej 1:10000.
2. Rysunek nr 2 w skali 1:2000 dla części obszaru objętego planem, stanowiący załącznik graficzny nr 2. Rysunek jest wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:500, pomniejszonej do skali 1:2000 i uzupełnionej o fragmenty mapy w skali 1:5000. Granice rysunku nr 2 przedstawia się na rysunku nr 1.

§ 6.

Oznaczenia na rysunku planu nr 1 w skali 1:5000.

1. Na rysunku występują następujące oznaczenia graficzne, będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) symbole przeznaczenia terenów,
 - 2) symbole klasyfikacji dróg i ulic,
 - 3) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linie rozgraniczające, mogące ulec nieznacznemu przesunięciu,
 - 5) obiekty zabytkowe obejmowane ochroną konserwatorską,
 - 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 7) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 8) granica złoża kopaliny,
 - 9) granica obszaru górniczego,
 - 10) granica terenu górniczego.
2. Na rysunku występują następujące oznaczenia graficzne, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica gminy,
 - 2) granica obrębu wsi,

- 3) orientacyjny przebieg linii energetycznych 15 kV wraz ze stacjami elektroenergetycznymi,
- 4) orientacyjna granica strefy uciążliwości drogi głównej KG1/2.

§ 7.

Oznaczenia na rysunku planu nr 2 w skali 1:2000.

1. Na rysunku występują następujące oznaczenia graficzne, będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) symbole przeznaczenia terenów,
 - 2) symbole klasyfikacji dróg,
 - 3) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linie rozgraniczające, mogące ulec nieznacznemu przesunięciu,
 - 5) nieprzekraczalna linie zabudowy,
 - 6) obowiązująca linie zabudowy,
 - 7) obiekty zabytkowe obejmowane ochroną konserwatorską,
 - 8) usytuowanie obiektów,
 - 9) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 10) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 11) zieleń izolacyjna.
 - 12) Przybliżony wjazd z drogi powiatowej.
2. Na rysunku występują następujące oznaczenia graficzne, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) propozycja podziału na działki budowlane,
 - 2) propozycja przebiegu drogi wewnętrznej,
 - 3) Orientacyjny przebieg linii energetycznych 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi.

§ 8.

Wyróżnia się następujące rodzaje linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

1. obowiązujące linie rozgraniczające,
2. linie rozgraniczające, które mogą ulec nieznacznemu przesunięciu o nie więcej niż 5 metrów od przebiegu przedstawionego na rysunkach planu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

§ 9.

Podstawowe założenia funkcjonalne dla obszaru objętego opracowaniem.

1. W planie zwiększeniu ulega terenów zabudowy i powierzchnia lasów, zaś zmniejsza się powierzchnia użytków rolnych.
2. W części zachodniej wsi, w pobliżu planowanej obwodnicy drogi krajowej w nawiązaniu do drogi powiatowej 13 428 wyznacza się tereny różnorodnej działalności gospodarczej, w tym tereny eksploatacji kruszywa naturalnego.

§ 10.

Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunkach planu:

- 1) **RL** – Lasy. Teren lasów istniejących i projektowanych oraz dróg dojazdowych.
- 2) **L-R** – Teren do rekultywacji w kierunku leśnym. Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy.
- 3) **R** – Rola. Tereny upraw rolnych, w skład których wchodzi teren określone w ewidencji jako użytki rolne, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpożarowych i przeciwpowodziowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, zrehabilitowane dla potrzeb rolnictwa, torfowisk i oczek wodnych oraz dróg dojazdowych. Dopuszcza się zadrzewianie i zalesianie. Obowiązuje zakaz zabudowy.
- 4) **ZT** - Zieleń trwała. Tereny upraw rolnych, w skład których wchodzi teren określone w ewidencji jako użytki rolne, głównie łąki i pastwiska, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpożarowych i przeciwpowodziowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, zrehabilitowane dla potrzeb rolnictwa, torfowisk i oczek wodnych, dróg dojazdowych a także zadrzewienia i zakrzaczenia. Obowiązuje zakaz zabudowy.
- 5) **W** - Wody powierzchniowe.
- 6) **RP-RYB** - Teren rolniczej produkcji specjalistycznej rybackiej.
- 7) **PE** – Teren powierzchniowej eksploatacji kopaliny. Eksploatacja odbywać się będzie na terenie udokumentowanego złoża kopaliny.
- 8) **DzG1** - Działalność gospodarcza ponadlokalna - przemysł, bazy, składy. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.
- 9) **DzG2** - Działalność gospodarcza lokalna. Są to różnorodne usługi, rzemiosło, drobna produkcja i wytwórczość. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 10) **M** - Zabudowa wiejska. Obejmuje istniejącą zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową oraz nową zabudowę tego typu o charakterze uzupełniającym i plombowym wraz z ogrodami i towarzyszącym zagospodarowaniem. Dopuszcza się wprowadzanie usług zarówno w lokalach użytkowych będących częścią budynków mieszkalnych jak i w obiektach wolnostojących na wydzielonych działkach. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
- 11) **M-z** - Zabudowa wiejska, obejmująca istniejącą zabudowę jednorodzinną i zagrodową, wraz z ogrodami i towarzyszącym zagospodarowaniem, znajdująca się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dopuszcza się wprowadzanie usług, jedynie jako wbudowanych w budynki mieszkalne. Inwestowanie na tych terenach będzie odbywać się zgodnie z ustaleniami §17 niniejszej uchwały.
- 12) **MJ** – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, także o charakterze rekreacyjnym i letniskowym. Dopuszcza się wprowadzanie usług, jedynie jako wbudowanych w budynki mieszkalne.
- 13) **MW** - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą obejmowaną ochroną. Dopuszcza się wprowadzanie usług.
- 14) **MG** - Zabudowa mieszkaniowa gminna.
- 15) **UP-O** - Usługi publiczne oświaty

- 16) UP-S – Usługi publiczne sportu,
 - 17) ZP - Zieleń wiejska.
 - 18) KG1/2 – Droga główna w ciągu drogi krajowej nr 25,
 - 19) KZ – Droga zbiorcza;
 - 20) KL – Ulica lokalna;
 - 21) KD – Ulica dojazdowa;
 - 22) Kpj – Ciąg pieszo jezdny;
 - 23) KDW – Droga wewnętrzna.
2. Uszczegółowienie przeznaczenia terenu następuje, dla terenów oznaczonych numerami od 1 do 17 w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 11.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi z zastrzeżeniem, że stacje telefonii komórkowej mogą być lokalizowane w odległości co najmniej 50 m od granicy terenów zabudowy wiejskiej oznaczonej symbolami M, M-z zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami MJ, MW i MG oraz od granicy terenów usług publicznych.
2. Korytarze sieci infrastruktury powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach publicznych.
3. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych na terenach zainwestowania wiejskiego odbywać się będzie z komunalnej sieci wodociągowej, planuje się jej uzupełnianie i rozbudowę,
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych może odbywać się z własnych ujęć.
4. Gromadzenie i usuwanie ścieków:
 - 1) docelowo przewiduje się skanalizowanie całej wsi i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni komunalnej,
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków odbywa się obecnie przez lokalne systemy oczyszczania i zbiorniki bezodpływowe. Dopuszcza się stosowanie systemów istniejących do czasu skanalizowania wsi.
 - 3) odprowadzanie i utylizacja zanieczyszczeń olejowych będzie odbywać się przy zastosowaniu wydzielonych, szczelnych zbiorników, z zastosowaniem separatorów i łapaczy olejów.
 - 4) urządzenia melioracyjne nie mogą być wykorzystywane do usuwania zanieczyszczeń z terenu gospodarstw domowych i zagród wiejskich.
5. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie odbywać się zgodnie z odpowiednią Uchwałą Rady Miejskiej w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
6. Powstające inne odpady związane z działalnością produkcyjną i usługową gromadzone muszą być w odpowiedni sposób na posesji właściciela terenu i kierowane do odbioru przez specjalistyczne firmy wg zawartych umów cywilno – prawnych. Nie dopuszcza się spalania odpadów z produkcji meblarskiej w paleniskach domowych.
7. Zasady zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną
 - 1) przesyłanie i dystrybucja paliw gazowych i energii elektrycznej będzie się odbywać w oparciu o plany rozwoju sporządzone przez przedsiębiorstwa energetyczne zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- 2) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło będzie odbywać się z lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu systemów przyjaznych dla środowiska takich jak np. gazu, energii elektrycznej, bądź oleju opałowego,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz przewodowy do celów bytowych, produkcyjnych i gospodarczych oraz grzewczych.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) przewiduje się zaopatrzenie w energię elektryczną do celów oświetleniowych, produkcyjnych i gospodarczych oraz grzewczych,
 - b) pozostawia się bez zmian usytuowanie istniejących stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV, dopuszcza się ich adaptację, modernizację i rozbudowę,
 - c) nowe stacje dla potrzeb działalności gospodarczej będą w zależności od potrzeb lokalizowane na terenach własnych inwestorów, lokalizacja stacji winna zapewniać swobodny dostęp dla obsługi i środków transportu,
 - d) w wypadku występowania kolizji z liniami elektroenergetycznymi inwestor powinien wystąpić do Zakładu Energetycznego celem uzyskania warunków likwidacji kolizji. Ewentualne koszty przebudowy obciążają przyszłego inwestora.

§ 12.

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

4. Ustala się gabaryty i charakter zabudowy:
 - 1) nowa zabudowa uzupełniająca zabudowę istniejącą, charakterem i gabarytami będzie nawiązywać do otoczenia,
 - 2) zezwala się na remont, modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy wiejskiej,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie na cele użytkowe poddaszy budynków,
 - 4) ustala się maksymalne wysokości nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych na terenach M i DzG2 – do 2 kondygnacji, w tym jedna jako poddasze użytkowe pod dachem spadzistym,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na terenach MJ – na 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe pod dachem spadzistym,
 - 6) ustala się maksymalne wysokości budynków magazynowych, gospodarczych, warsztatowych, produkcyjnych na 1 kondygnację. Ich wysokość nie może przekraczać 6 m. na terenach M i 8 m. na terenach DzG1 i DzG2.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) w odległości 10 m. od granicy lasów,
 - 2) w odległości 10 m. od granicy wód,
 - 3) w odległości 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych, chyba że na rysunku planu nr 2 ustalono inaczej,
 - 4) Na działkach położonych w sąsiedztwie działek zabudowanych linię zabudowy należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.
3. Linie zabudowy na niektórych terenach zostają określone na rysunku nr 2
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania zielenią towarzyszącą:
 - 1) wskaźniki minimalnego udziału zieleni, rozumianego jako teren biologicznie czynny, w zagospodarowaniu każdej działki wynoszą:
 - a) nowe działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 25%,
 - b) działki usług komercyjnych – 15 %,
 - c) działki działalności gospodarczej – 15 %,

- d) działki rolniczej produkcji specjalistycznej – 10%
 - 2) na terenach działalności gospodarczej należy wykształcać pasy zieleni izolacyjnej od strony terenów publicznych. Należy stosować zieleni wysoką i krzewy z udziałem roślin zimozielonych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) w granicach poszczególnych nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Ustala się następujące wskaźniki ilości tych miejsc:
 - a) dla funkcji usługowych - minimum 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) dla funkcji mieszkaniowych - 2 miejsca postojowe/dom,
 - c) dla budynków usługowo-mieszkaniowych należy przyjmować ilość miejsc postojowych liczone dla obu funkcji,
 - 2) potrzeby w zakresie miejsc postojowych i placów manewrowych dla działalności gospodarczej w tym usług, realizowane będą w granicach własnych działek,
 - 3) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie dróg i dojazdów wewnętrznych o parametrach dostosowanych do wielkości i charakteru ruchu,
 - 4) prowadzenie dróg i dojazdów wewnętrznych musi uwzględniać ustalenia niniejszego planu, w tym zachowanie zasad podziału na działki i umożliwiać prowadzenie sieci infrastruktury.
 - 5) dla działek położonych przy drodze zbiorczej, oznaczonej symbolem KZ1/2 a jednocześnie graniczących z inną drogą ustala się obsługę komunikacyjną (wjazdy) od drogi innej niż droga zbiorcza.
6. dopuszcza się wprowadzanie ogrodzeń pełnych na granicy działek budowlanych z drogą zbiorczą, oznaczoną symbolem KZ1/2
7. Uszczegółowienie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu dla terenów oznaczonych numerami od 1 do 16 następuje w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 13.

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

- 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę granic nieruchomości.
- 2. Określa się minimalne powierzchnie nowo wyznaczanych i powstających w wyniku podziału działek budowlanych:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 800 m²,
 - 2) usługi komercyjne – 100 m²,
 - 3) dopuszcza się zmniejszenie określonych wyżej powierzchni o 10 %, w uzasadnionych przypadkach spowodowanych na przykład kształtem działki czy koniecznością zapewnienia dojazdu.
- 3. Propozycja podziału na działki dla niektórych terenów jest przedstawiona na rysunku nr 2 i w ustaleniach szczegółowych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 14.

Obszary przyrodnicze chronione prawnie.

- 1. Cała gmina znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” oraz w granicach chronionej zlewni rzeki Baryczy.
- 2. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu wprowadzono następujące ustalenia konieczne do zapewnienia ochrony terenów posiadających walory przyrodnicze, krajobrazowe i wypoczynkowe przed ich niszczeniem bądź utratą tych walorów.

- 1) zakazy
 - a) wznoszenia obiektów i instalowania urządzeń powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz
 - b) wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla środowiska
 - c) dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu
 - d) niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych
 - e) prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych
 - f) lokalizowanie wysypisk odpadów z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności
 - g) likwidowania zadrzewień i zakrzaczeń.
- 2) 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) prowadzenia gospodarki rolnej nie doprowadzającej do degradacji gleb i innych elementów środowiska, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ostrożność w stosowaniu środków chemicznych (pestycydów I i II grupy)
 - h) zakładania nowych i uzupełnienia istniejących zadrzewień.

§ 15.

Na terenie wsi występują następujące złoża kopalin o znaczeniu lokalnym.

1. Złoże „Kraszów” – kod złoża KN 2945, o następującej charakterystyce:
 - 1) Kruszywo naturalne piasek ze żwirem, dla potrzeb budownictwa i drogownictwa.
 - 2) zasoby według stanu na koniec 2001 r – 26.0 tys. ton
2. Złoże „Kraszów II” – kod złoża KN 5864, o następującej charakterystyce:
 - 1) Kruszywo naturalne piasek, dla potrzeb budownictwa i drogownictwa,
 - 2) zasoby według stanu na koniec 2001 r – 66.0 tys. ton.
3. Złoże „Kraszów III”, o następującej charakterystyce:
 - 1) Kruszywo naturalne - piasek, dla potrzeb budownictwa i drogownictwa.
 - 2) Zasoby według stanu na koniec 2001 – 62.0 tys. ton.
 - 3) Kierunek rekultywacji – leśny.

Złoża należą do częściowo kolizyjnych ze względu na występowanie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie” oraz zlewni wód szczególnie chronionych.

§ 16.

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

1. Ze względu na ochronę środowiska wprowadza się następujące ograniczenia;

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów produkcyjnych o wodochłonnym procesie produkcji,
- 2) zaleca się stosowanie zamkniętych obiegów wody w działalności gospodarczej,
- 3) zalecane jest zwiększanie retencji w formie zbiorników a także retencji dolinnej,
- 4) zakazuje się regulacji potoków,
- 5) ze względu na zachowanie biologicznej zabudowy brzegów- powinny one być w dużym stopniu porośnięte drzewami i krzewami,
- 6) zakazuje się lokalizacji zabudowy i infrastruktury w pobliżu brzegów wód. przybrzeżnej ich części. Dotyczy to również zbiorników na kiszonki, składowisk i magazynów ze środkami ochrony roślin itp.,
- 7) na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracji szczegółowej – rowy i obszary zdrenowane. Ich funkcja i sprawność działania powinny być podtrzymane po zrealizowaniu planu lub zastąpione uzgodnionymi nowymi urządzeniami. Należy zapewnić dostęp do tych urządzeń w celu przeprowadzenia robót konserwacyjnych.
2. Działalność zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych lub usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
3. Uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności wynikające z przeznaczenia terenu będą eliminowane lub ograniczane w oparciu o przepisy szczególne.
4. Przedsięwzięcia zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko będą poddane procedurze na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych a w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001.
5. Wyklucza się lokalizację obiektów fermowych hodowli zwierząt.
6. Wyklucza się stosowanie do ochrony roślin środków zaliczanych do I i II klasy trujących.
7. Przy pracach ziemnych wprowadza się obowiązek zdjęcia humusu i wykorzystania na cele produkcji rolnej lub rekultywacji terenów.
8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenu usług publicznych oświaty

Lp	Przeznaczenie terenu	Symbol przeznaczenia	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony w dB			
			Drogi		pozostałe obiekty i źródła hałasu	
			pora dnia 16 godzin	pora nocy 8 godzin	pora dnia 16 godzin	pora nocy 8 godzin
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży	MJ, UP-O	55	50	50	40
2	tereny zabudowy wiejskiej (mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej), zabudowy wielorodzinnej i zabudowy komunalnej	M, M(z) MG, MW	60	50	55	45

§ 17.

Granice i zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie i szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Następujące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną:

L.P.	Nazwa obiektu	Adres nr	Datowanie
1)	Zespół dworski		
	a) dwór (obecnie mieszkalny)	nr 32	połowa XIX w.
	b) oficyna (obecnie mieszkalny)	nr 33	koniec XIX w.
	c) pozostałości parku dworskiego		koniec XIX w.
2)	Szkoła	nr 29	lata 30-te XX w.
3)	Kolonia budynków mieszkalnych	Numery 30, 37, 38, 40, 41	około 1910 r.
4)	Budynek mieszkalno – gospodarczy	nr 48	około 1915 r.
5)	Budynek mieszkalno – gospodarczy	nr 52	około 1910 r.
6)	Budynek mieszkalny	nr 63	około 1915 r.

3. Lokalizację budynków zabytkowych przedstawia się na rysunkach planu nr 1 i nr 2.
4. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą pozostałości zespołu dworsko-parkowego i kolonię budynków mieszkalnych. W strefie obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 3) nowa zabudowa będzie dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
 - 4) przyznaje się pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
 - 5) należy preferować inwestycje, stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 6) dla wszelkich działań inwestycyjnych należy uzyskać opinię właściwego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
5. Część obszaru wsi obejmuje się strefą „OW” obserwacji archeologicznej obszarów o metryce średniowiecznej.. Na obszarze tej strefy obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na jej obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i, w zakresie określonym w tym stanowisku, uzyskać zezwolenie zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 o ochronie dóbr kultury.
 - 2) prowadzenie nadzoru archeologicznego przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora.
6. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne, wymagające prowadzenia prac ziemnych, na obszarze objętym planem, poza strefą „OW”, podlegają następującym ustaleniom:

- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 18.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów przeznaczonych na komunikację i przedstawia się je na rysunku planu.
2. Tereny przeznaczone na cele komunikacji to: tereny dróg powiatowych i tereny dróg publicznych gminnych oraz rezerwa terenu dla planowanego obejścia Międzyborza drogi krajowej.
3. W przypadku wystąpienia czynników uciążliwych poza granicami wyznaczonych terenów komunikacji, sposób wykorzystania gruntów i nieruchomości objętych uciążliwościami oraz sposób ochrony interesów osób trzecich będzie wynikać z decyzji opartych o obowiązujące przepisy szczególne i odrębne.
4. Celem zapewnienia budowy i modernizacji dróg i ulic na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się remonty i modernizację istniejących obiektów bez prawa ich rozbudowy, w trybie przewidzianym przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
5. Na obszarach zabudowanych w liniach rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji takie jak: zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
6. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą są zobowiązane do udziału w kosztach budowy, modernizacji oraz utrzymania dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 19.

Ustalenia dla terenów dróg publicznych.

1. Rezerwa terenu pod planowany przebieg obejścia Międzyborza w ciągu drogi krajowej regionalnej nr 25, (Oleśnica) Międzybórz – Antonin, droga klasy głównej, oznaczona na rysunku planu nr 1 symbolem KG1/2, o następujących parametrach:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 35 m
 - 2) jezdnia – 7 m.,
 - 3) minimalna odległość nowej zabudowy od planowanej linii rozgraniczającej drogi wynosi 6m.Na terenach położonych wzdłuż drogi wyznaczono orientacyjną granicę strefy jej uciążliwości. Orientacyjna szerokość strefy wynosi 35 m. od linii rozgraniczającej drogi.
2. Drogi powiatowe:
 - 1) Droga powiatowa nr 13 406 Międzybórz – Syców, oznaczona symbolem KZ, obecnie o parametrach drogi lokalnej. Droga przebiega w większości przez teren zainwestowania wiejskiego i obsługuje przyległe tereny. Ustala się dla niej następujące parametry, jak dla drogi zbiorczej:
 - a) szerokość pasa drogowego wynosi od minimum 15 m do 20 m,

- b) w liniach rozgraniczających drogi na terenie zabudowy przewiduje się ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni wynosi:
 - na obszarze zabudowy ciągłej i skupionej - 10 m,
 - na obszarze niezabudowanym – 20 m,
 - d) należy zachować starodrzew znajdujący się w liniach rozgraniczających ulicy.
- 2) Droga powiatowa nr 13 428 Dziesławice – Kraszów, oznaczona symbolem 2KL, dla której ustala się następujące parametry, jak dla drogi lokalnej:
- a) zachowuje się szerokość pasa drogowego - od 15 do 20 m.,
 - b) minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni wynosi:
 - na obszarze zabudowy ciągłej i skupionej - 10 m,
 - na obszarze niezabudowanym – 20 m,
 - c) należy zachować starodrzew znajdujący się w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Droga powiatowa nr 13 429, Kraszów –Marcinki, oznaczona symbolem 3 KL, dla której ustala się następujące parametry, jak dla drogi lokalnej:
- a) Zachowuje się szerokość pasa drogowego - od 15 do 20 m.,
 - b) minimalna odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni wynosi:
 - na obszarze zabudowy ciągłej i skupionej - 10 m,
 - na obszarze niezabudowanym – 20 m,
 - c) należy zachować starodrzew znajdujący się w liniach rozgraniczających drogi.

3.Drogi gminne publiczne:

L.p.	Symbol	Lokalizacja	Parametry	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.
Droga lokalna oznaczona symbolem KL				
1.	1 KL	modernizacja i poszerzenie części drogi - nr dz. 170.	szerokość w liniach rozgraniczających 15 m., jezdnia 7.0 m.	proceedi od drogi 13 406 do wsi Ose i dalej do Międzyborza
Drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD				
2.	1KD	modernizacja i poszerzenie części drogi - nr dz. 183.	na terenie zabudowy -szerokość 11 m., jezdnia 6,5 – 7.0 m.	proceedi do wsi Ose dominujący udział ruchu pojazdów związanych z działalnością gospodarczą
3.	2KD	modernizacja istniejącej drogi - dz. nr 13	szerokość od 10 do 15m, jak w stanie istniejącym	proceedi do wsi Niwki Kraszowskie
Ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem Kpj.				
4.	1Kpj	Część działki 194/2	szerokość 5 m.	obsługuje zespół zabudowy jednorodzinnej
5.	2Kpj	Droga - nr dz. 205 i część drogi – nr dz. 311	zachowuje się istniejące szerokości około 6-8 m.	zachowuje się istniejące drzewa
6.	3Kpj	część drogi – nr dz. 311	zachowuje się istniejącą szerokość około 6-8 m.	
7.	4Kpj	Droga- nr dz. 97	zachowuje się istniejącą szerokość około 6-7 m.	droga na terenie objętym ochroną konserwatorską
8.	5Kpj	część drogi – nr dz. 95	szerokość 5 m.	

1.	2.	3.	4.	5.
9.	6Kpj	część drogi – nr dz. 119	zachowuje się istniejącą szerokość około 6 m.	
10.	7Kpj	droga - nr dz. 243	szerokość 5 m.	obsługuje zespół zabudowy jednorodzinnej
11.	8Kpj	część działki nr 310	szerokość 5 m.	obsługuje zespół zabudowy jednorodzinnej
12.	9 Kpj	Droga - nr dz. 289 i 305	zachowuje się istniejącą szerokość około 5-6 m.	obsługuje zespół zabudowy wiejskiej

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW.

§ 20.

Wprowadza się ustalenia szczegółowe dla następujących terenów:

1 ZP – teren parku wiejskiego.

1. Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”. Pozostałości zabytkowego parku obejmuje się ochroną konserwatorską.
2. Działania inwestycyjne będą się odbywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały.
3. Dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania w formie placu zabaw dla dzieci i małych urządzeń terenowych sportowych.
4. Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy.

2MW – teren zabudowy wielorodzinnej wraz z zielenią towarzyszącą

1. Dopuszcza się wprowadzanie do istniejących obiektów usług publicznych i komercyjnych.
2. Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”, obiekty mieszkalne oraz pozostałości zabytkowego parku obejmuje się ochroną konserwatorską.
3. Działania inwestycyjne będą się odbywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały.
4. Dopuszcza się budowę obiektu gospodarczego. Lokalizację zabudowy przedstawia się na rysunku planu nr 2.

3DzG 1 – teren działalności gospodarczej.

1. Istniejące przeznaczenie pozostaje bez zmian.
2. Nie dopuszcza się wprowadzania technologii zwiększających wpływ działalności na środowisko.
3. Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”. Działania inwestycyjne będą się odbywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały.
4. Nie dopuszcza się zwiększania powierzchni zabudowy terenu.
5. Nie dopuszcza się zwiększania wysokości istniejących budynków ani wznoszenia nowych budynków o wysokości większej niż istniejące.
6. Nie dopuszcza się podziału na działki.

4UP-S – teren usług publicznych – sportu i rekreacji.

1. Podstawowe zagospodarowanie terenu stanowi zespół terenowych urządzeń sportowych, w tym boisko do gier dużych (piłka nożna).
2. Uzupełniające zagospodarowanie to obiekty gospodarcze, socjalne i sanitarne oraz zieleń towarzysząca.
3. Obiekty budowlane winny być parterowe z dachami spadzistymi.

4. Należy wykształcić pasy zieleni izolacyjnej wokół granic terenu. Przy doborze gatunków należy uwzględnić udział roślin zimozielonych.
5. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy z drogą KZ.
6. Obsługa komunikacyjna będzie się odbywać z drogi 2 KD.
7. Nie dopuszcza się podziału na działki.

5M – teren zabudowy wiejskiej

1. Ustala się obowiązującą linię zabudowy. Przebieg linii przedstawia się na rysunku planu nr 2.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy. Przebieg linii przedstawia się na rysunku planu nr 2
3. Nie dopuszcza się zwiększania wysokości budynków biorąc pod uwagę obecną wysokość kalenicy.

6M - teren zabudowy wiejskiej.

1. Ustala się obowiązującą linię zabudowy. Przebieg linii przedstawia się na rysunku nr 2.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy. Przebieg linii przedstawia się na rysunku nr 2
3. Zakazuje się wykonywania nowych wjazdów z drogi oznaczonej symbolem KZ..

7UP-O– teren usług publicznych.

1. Dopuszcza się zmianę istniejącego przeznaczenia na inne usługi publiczne.
2. Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”.
3. Budynek szkoły obejmuje się ochroną konserwatorską.
4. Działania inwestycyjne będą się odbywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały.
5. Należy wykształcić pasy zieleni izolacyjnej wokół granic terenu. Przy doborze gatunków należy uwzględnić udział roślin zimozielonych.
6. Ustala się obowiązującą linię zabudowy. Przebieg linii przedstawia się na rysunku planu nr 2

8M(z) – teren zabudowy wiejskiej

1. Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”.
2. Budynki mieszkalne nr 30, 37, 38, 40, 41 obejmuje się ochroną konserwatorską.
3. Działania inwestycyjne będą się odbywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały.
4. Sytuowanie nowych budynków dopuszcza się jedynie w miejscu, gdzie obecnie znajdują się budynki gospodarcze.
5. Nowe obiekty winny spełniać następujące warunki:
 - 1) budynki parterowe z dachem spadzistym o nachyleniu 100%,
 - 2) materiały zewnętrzne to: cegła, drewno, dachówka.

9 MJ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi wbudowane.
2. Wyznacza się 6 działek budowlanych o powierzchni około 0.15 ha.
3. Propozycję podziału przedstawia się na rysunku planu nr 2
4. Wyznacza się miejsca wjazdów obsługujących po dwie działki budowlane. Przybliżoną lokalizację wjazdów przedstawia się na rysunku nr 2.
5. Ustala się obowiązujące linie zabudowy i przedstawia je na rysunku nr 2.

6. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne, z których jedna będzie stanowiło użytkowe poddasze.
7. Budynki mieszkalne należy sytuować w ustawieniu kalenicowym względem drogi oznaczonej symbolem KZ.

10MJ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się jedynie usługi wbudowane w formie pracowni i gabinetów właścicieli..
2. Wyznacza się 11 działek budowlanych o powierzchni od około 0.16 do 0.25 ha, Propozycję podziału przedstawia się na rysunku planu nr 2
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KZ w odległości 10 m od jej linii rozgraniczającej. Przebieg linii przedstawia się na rysunku planu nr 2.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 7 Kpj w odległości 5 m od jej linii rozgraniczającej. Przebieg linii przedstawia się na rysunku planu nr 2.
5. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne, z których jedna będzie stanowiło użytkowe poddasze.

11 MG – teren gminnego budownictwa mieszkaniowego.

1. Nie dopuszcza się wprowadzania usług.
2. Przewiduje się zabudowę jednorodziną szeregową lub wielorodzinną.
3. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne, z których jedna będzie stanowiło użytkowe poddasze.

12 ZP - teren zieleni wiejskiej.

1. Podstawowe zagospodarowanie terenu będzie stanowić zieleń o charakterze parkowym,
2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych..
3. Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy kubaturowej.

13 W – teren zbiornika wodnego retencyjnego i przeciwpożarowego wraz z przybrzeżnym pasem terenu.

1. Podstawowe zagospodarowanie będzie stanowić zbiornik wodny wraz z urządzeniami wodnymi i drogami wewnętrznymi.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

14 MG – teren gminnego budownictwa mieszkaniowego

1. Wyznacza się 3 działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Nie dopuszcza się wprowadzania żadnych usług.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ciągu 3Kpj w odległości 7 m od jego linii rozgraniczającej.
4. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne, z których jedną będzie stanowiło użytkowe poddasze.

15MJ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

1. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się jedynie usługi wbudowane w formie pracowni i gabinetów właścicieli.
2. Wyznacza się 3 działki budowlane o powierzchni około 0.15 ha.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ciągu Kpj w odległości 7 m od jego linii rozgraniczającej.

4. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne, z których jedna będzie stanowiło użytkowe poddasze.

16MJ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się jedynie usługi wbudowane w formie pracowni i gabinetów właścicieli..
2. Wyznacza się 5 działek budowlanych o powierzchni około 0.15 ha.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) 10 m od drogi KZ,
 - 2) 7 m od ciągu 8Kpj.
4. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne, z których jedna będzie stanowiło użytkowe poddasze.

17 MJ – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej.

1. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się jedynie usługi wbudowane w formie pracowni i gabinetów właściciela.
2. Wyznacza się jedną działkę budowlaną.
3. Ustala się maksymalną wysokość budynku mieszkalnego na dwie kondygnacje nadziemne, z których jedna będzie stanowiła użytkowe poddasze.
4. Dojazd do terenu będzie stanowić droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku nr 1 symbolem KDW

ROZDZIAŁ V

USTALENIA KOŃCOWE.

§ 22.

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

§ 24.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.