

**Uchwała NrXXVII/194/2005
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 18 marca 2005 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ose.**

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 Uchwały Rady Miejskiej w Międzyborzu Nr XXXVIII/199/02 z dnia 23 maja 2002 r.,

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ose.

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§1.

Podstawowe informacje o wsi.

1. Ose zajmuje obszar 770 ha, z czego:
 - 1) lasy i grunty leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią 255 ha,
 - 2) użytki rolne stanowią 462 ha, w tym 95 ha to łąki i pastwiska trwałe,
 - 3) tereny osiedlowe zabudowane stanowią 15 ha.
2. Ludność wsi wynosi około 290 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 30.12.1999 r.

§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 tereny 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. Szczególne 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.

Ilećroć 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 granicą 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.
9. **Wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu otaczającego terenu (średnia dla narożników) do okapu.
10. **Zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleń stanowiącą element zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu, którą się wyróżnia głównie ze względu na jej rolę izolacyjną.

§5.

Integralną część planu stanowią następujące rysunki planu:

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 warstwice na podstawie mapy topograficznej 1:10000.
2. Rysunek nr 2 w skali 1:2000, dla centralnej części wsi, 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.

§6.

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

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granica rysunku planu w skali 1:2000,
 - 2) Symbole przeznaczenia terenów,
 - 3) Klasyfikacja dróg i ulic,
 - 4) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) Linie rozgraniczające, które mogą ulec nieznacznemu przesunięciu,
 - 6) Granica wpisu do rejestru parku zabytkowego,
 - 7) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 8) Strefa „OW obserwacji archeologicznej,
 - 9) Stanowiska archeologiczne,
 - 10) Obiekty zabytkowe obejmowane ochroną,
 - 11) Granice złóż kopalin „Ose” i „OseII”,

- 12) Granica terenu i obszaru górniczego „Ose”,
2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Orientacyjny przebieg linii energetycznych 15 KV wraz ze stacjami transformatorowymi,
 - 2) Orientacyjna granica strefy uciążliwości drogi głównej KG 1/2.

§7.

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

- 1) Na rysunku planu 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, które mogą ulec nieznacznemu przesunięciu,
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 6) Obowiązująca linia zabudowy,
 - 7) Granica wpisu do rejestru parku zabytkowego
 - 8) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 9) Strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 10) Zieleń izolacyjna.
- 2) Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Orientacyjny przebieg linii energetycznej 15 KV,
 - 2) Orientacyjna granica uciążliwości drogi głównej KG 1/2.
 - 3) Propozycja podziału na działki budowlane.

§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 powierzchnia lasów i terenów zabudowy, zaś zmniejsza się powierzchnia użytków rolnych.
2. Plan zakłada realizację obejścia drogowego Międzyborza w ciągu drogi krajowej nr 25, które będzie także stanowić jednocześnie obejście części zabudowanej wsi Ose.
3. Docelowa eliminacja przebiegu drogi krajowej z terenu zabudowy wiejskiej w istotny sposób zmieni układ przestrzenny wsi.

§10.

Przeznaczenie terenów.

W planie ustala się następujące planowane 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, zrekultywowane 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, zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowisk i oczek wodnych, dróg dojazdowych a także zadrzewienia i zakrzaczenia. Obowiązuje zakaz zabudowy.
5. **PE** – Powierzchniowa eksploatacja kopaliny – kruszywa naturalnego. Eksploatacja odbywać się będzie na terenie udokumentowanego złoża kopaliny.
6. **DzG 1** - 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.
7. **DzG 2** - 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.
8. **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.
9. **M-z** - Zabudowa wiejska w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Obejmuje istniejącą zabudowę jednorodzinną i zagrodową wraz z ogrodami i towarzyszącym zagospodarowaniem, znajdującą 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.
10. **MJ** - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny przeznaczone na nową zabudowę mieszkaniową. Dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się jedynie usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych.
11. **UP – S** - Usługi publiczne sportu.
12. **ZP** – Park wiejski.

13. **KG1/2** – droga główna w ciągu drogi krajowej nr 25, w tym projektowana obwodnica Międzyborza.
14. **KG(Z)1/2** – ulica główna w ciągu drogi krajowej nr 25, docelowo (po realizacji obwodnicy) ulica zbiorcza,
15. **KL** – ulica lokalna,
16. **KD** - drogi gminne,
17. **Kpj** – ciągi pieszo-jezdne,
18. **Kpr** - ciąg pieszo-rowerowy,
19. **WW** - tereny obsługi technicznej - zaopatrzenia w wodę.

Dodatkowe ustalenia dotyczące przeznaczenia niektórych terenów są umieszczone 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 następującymi zastrzeżeniami:
 - 1) nie dopuszcza się prowadzenia linii energetycznych wysokiego napięcia,
 - 2) stacje telefonii komórkowej mogą być lokalizowane w odległości co najmniej 50 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej M, M-z i MJ oraz od terenu usług publicznych,
 - 3) korytarze sieci infrastruktury powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach publicznych.
2. Zaopatrzenie w wodę.
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych na terenach zainwestowania wiejskiego odbywać się będzie z komunalnej sieci wodociągowej,
 - 2) planuje się uzupełnianie i rozbudowę istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,
 - 3) pozostawia się bez zmian istniejące ujęcie wody - studnię głębinową wraz ze strefą ochronną.
 - 4) zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych może odbywać się z własnych ujęć.
3. Gromadzenie i usuwanie ścieków.
 - 1) docelowo przewiduje się skanalizowanie całej wsi i odprowadzenie ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków,
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków odbywa się obecnie przez lokalne systemy oczyszczania i zbiorniki bezodpływowe. Do czasu skanalizowania wsi dopuszcza się stosowanie systemów istniejących.
 - 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 zagrod wiejskich.
4. 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.
5. 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 według zawartych umów cywilno-prawnych. Nie dopuszcza się spalania odpadów z produkcji meblarskiej w paleniskach domowych.

6. 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 zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych,
 - 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 zabudowy mieszkaniowej należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - d) 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,
 - e) 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.

1. 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,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wchodzących w skład gospodarstw rolnych, usługowych i mieszkalnych z wbudowanymi usługami - 3 kondygnacje nadziemne, z których jedną będzie stanowić użytkowe poddasze pod dachem spadzistym,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenach oznaczonych symbolem MJ - 2 kondygnacje nadziemne, z których jedną będzie stanowić poddasze użytkowe pod dachem spadzistym,
 - 5) ustala się możliwość nadbudowy istniejących obiektów mieszkalnych do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z których jedną będzie stanowić poddasze użytkowe pod dachem spadzistym,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość budynków produkcyjnych i magazynowych na jedną kondygnację nadziemną - maksimum 6 m. na terenach oznaczonych symbolami M1 i DzG2 i 8 m. na terenach DzG1.
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) w odległości 10 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej na obszarze zabudowy ciągłej i skupionej, chyba że na rysunku planu nr 2 ustalono inaczej
 - 5) w odległości 20 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej poza obszarem zabudowy ciągłej i skupionej, chyba że na rysunku planu nr 2 ustalono inaczej
 - 6) w odległości 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, oznaczonej symbolem KG(Z) na obszarze zabudowy ciągłej i skupionej, chyba że na rysunku planu nr 2 ustalono inaczej
 - 7) w odległości 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi, oznaczonej symbolem KG(Z) poza obszarem zabudowy ciągłej i skupionej, chyba że na rysunku planu nr 2 ustalono inaczej.
 - 8) 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 i w rozdziale IV.
 4. Ustala się wskaźniki minimalnego udziału zieleni, rozumianego jako teren biologicznie czynny w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) nowe działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 25%,
 - 2) działki usług komercyjnych – 20 %,
 - 3) działki działalności gospodarczej – 15 %,
 5. Dopuszcza się wprowadzanie ogrodzeń pełnych na granicy działek budowlanych z drogami głównymi (G) i drogą zbiorczą (Z).
 6. Uszczegółowienie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu dla terenów oznaczonych numerami od 1 do 12 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 wyznaczonych bądź powstałych w wyniku podziału działek budowlanych:
 - 1) nowa zabudowa zagrodowa – 0.20 ha,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,08 ha,
 - 3) działki działalności gospodarczej – 0,15 ha,
 - 4) usługi niepubliczne – 100 m².
3. Dopuszcza się odstępstwa od wielkości ustalonych w punkcie 2 w uzasadnionych przypadkach spowodowanych niepodzielnością działki bądź koniecznością zapewnienia dojazdu.
4. Propozycje podziału na działki dla części terenów przedstawia się na rysunku planu nr 2.

§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.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące złoża kopalin, których granice przedstawia się na rysunku planu nr 1 w skali 1:5000:

1) „Ose” - złożo o następujących cechach:

- a) złożo kruszywa naturalnego piasek ze żwirem, kod złoża OSE KN 2947.
- b) Kruszywo dla potrzeb budownictwa i drogownictwa o znaczeniu przemysłowym.
- c) Zasoby według stanu na 2001 r. wynoszą 57 tys. ton, z czego przemysłowe – 52 tys. ton.
- d) Obszar górniczy ustanowiony koncesją nr OSg/7512/18/97 z dnia 2 czerwca 1997 r.
- e) Nazwa obszaru górniczego – „Ose” (KN 2947),
- f) Granice obszaru i terenu górniczego przedstawia się na rysunku planu nr 1 w skali 1:5000.
- g) Numer w rejestrze obszarów górniczych – MOŚZNiL nr : tom XII/1, l.p. 38.
- h) Powierzchnia 14520 m².

2) „Ose II” - złożo o następujących cechach:

- a) złożo kruszywa naturalnego – piasek ze żwirem, kod złoża OSE KN 2944.
- b) Kruszywo dla potrzeb budownictwa i drogownictwa.
- c) Zasoby wg stanu na 2001 r. wynoszą 35 tys. ton.
- d) Kierunek rekultywacji – leśny.

2. Złoża należą do częściowo kolizyjnych ze względu na występowanie na Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz zlewni wód szczególnie chronionych. Wpływ eksploatacji

na środowisko jest niekorzystny czasowo ze względu na degradację powierzchni do czasu przeprowadzenia prac rekultywacyjnych. Inne zagrożenia i uciążliwości nie występują.

§16.

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 wód wprowadza się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) zakazuje się lokalizacji zakładów produkcyjnych o wodochłonnym procesie produkcji,
 - 2) zaleca się stosowanie zamkniętych obiegu wody w działalności gospodarczej,
 - 3) zalecane jest zwiększanie retencji w formie zbiorników a także retencji dolinnej,
 - 4) należy dążyć do ekstensywnej gospodarki łąkarskiej i pastwiskowej,
 - 5) ze względu na zachowanie biologicznej zabudowy brzegów zakazuje się regulacji potoków – brzegi powinny być w dużym stopniu porośnięte drzewami i krzewami,
 - 6) ogranicza się zabudowę oraz infrastrukturę w pobliżu wód i zakazuje ich lokalizacji w 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,
 - 8) należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych w celu przeprowadzenia robót konserwacyjnych.
2. Nie dopuszcza się wydobywania kopalin na terenach nie przeznaczonych w planie na eksploatację kopalin.
3. Działalność zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych lub usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Przedsięwzięcia zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko będą poddane procedurze ocen oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych, a w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001.
5. Wyklucza się stosowanie do ochrony roślin środków zaliczanych do I i II klasy trucizn.
6. Przy pracach ziemnych wprowadza się obowiązek zdjęcia humusu i wykorzystania na cele produkcji rolnej lub rekultywacji terenów.
7. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

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	MJ	55	50	50	40
2	tereny zabudowy wiejskiej (mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej)	M, M-z,	60	50	55	45

§17.

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

Znajdujący się we wsi park pałacowy jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 231 decyzją z dnia 14.07.1950 r. Wszelkie działania na terenie parku wymagają uzyskania pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Granice parku przedstawia się na rysunkach planu nr 1 i nr 2.

Następujące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną:

- 1) stacja transformatorowa na terenie przysiółka Górzycy - lata 30-te XX w.
- 2) budynek ujęcia wody wraz z zielenią - działka nr 171.
3. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się pozostałości zespołu parkowego i folwarku. W strefie obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, ulic 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 winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną.
 - 4) należy przyznać 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 położonych na terenie objętym strefą;
 - 5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 6) wszelkie działania inwestycyjne oraz podziały działek należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Na terenie objętym planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
stanowisko nr 41 - osada z epoki kamienia i I okresu epoki brązu, osada z okresu wczesnego średniowiecza,
stanowisko nr 42 - osada o nieokreślonej przynależności kulturowej i chronologicznej,
stanowisko nr 43 - osada z okresu lateńskiego,
stanowisko nr 46 - znalezisko luźne z epoki kamienia i I okresu epoki brązu.
Lokalizację stanowisk przedstawia się na rysunku planu nr 1.
5. W przypadku inwestycji wiążących się z koniecznością wykonania robót ziemnych na obszarze stanowisk i w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie tego typu zamierzenia inwestycyjne na terenie i bezpośrednim sąsiedztwie w/w stanowisk należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych wykonywanych przez uprawnionego archeologa, zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 o ochronie dóbr kultury. Prowadzenie prac archeologicznych odbywa się na koszt inwestora.
6. Część obszaru wsi obejmuje się strefą „OW” obserwacji archeologicznej obszarów o

metryce średniowiecznej. Na obszarze strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tym stanowisku, uzyskać pozwolenie zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 o ochronie dóbr kultury.
prowadzenie nadzoru archeologicznego przez uprawnionego archeologa odbywa się na koszt inwestora.

7. 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 rysunkach planu nr 1 i nr 2.
2. Tereny przeznaczone na cele komunikacji to tereny drogi krajowej, 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 terenach przeznaczonych na komunikację wyznaczonych 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.

Ustalenia dla terenów dróg publicznych.**1. Droga krajowa nr 25.**

Przez tereny zainwestowania wiejskiego prowadzi droga krajowa regionalna nr 25 Oleśnica - Międzybórz - Antonin. Droga odpowiada warunkom technicznym klasy G, przystosowana jest do przenoszenia obciążeń do 80 kN/oś.

Planuje się wykonanie obejścia drogi przez wschodnią część obrębu wsi i dalej po wschodniej stronie Międzyborza. W związku z planowanym obejściem powstanie nowy układ komunikacyjny, tworzony przez:

- 1) część istniejącego przebiegu (do miejsca skąd odchodzi obwodnica), oznaczoną symbolem KG1/2, droga klasy głównej, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20 do 25 m.,
 - b) jezdnia – 7 m.
- 2) część istniejącego przebiegu (od miejsca, skąd odchodzi obwodnica), oznaczona symbolem KG(Z)^{1/2}, dla której po wykonaniu obejścia, przewiduje się kategorię drogi zbiorczej, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20 do 25 m
 - b) jezdnia – 7m,
 - c) obustronne chodniki o szerokości min.2.0 m, i jednostronna ścieżka rowerowa.
- 3) rezerwę terenu pod planowany przebieg obejścia Międzyborza drogą klasy G, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 35 m.,
 - b) jezdnia – 7m.

Na terenach położonych wzdłuż drogi wyznaczono strefę jej potencjalnego negatywnego wpływu na środowisko. Orientacyjna szerokość strefy wynosi 35 m. od linii rozgraniczającej drogi.

2. Droga powiatowa nr 13 426 Bukowina Sycowska – Ose o parametrach drogi lokalnej, oznaczona symbolem 1 KL

Dla drogi zachowuje się istniejące parametry - szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 15 m, jak w stanie istniejącym

3. Gminne drogi publiczne

4.

Lp	Symbol	Lokalizacja	Parametry	Uwagi
Droga lokalna oznaczona symbolem KL				
1.	2 KL	modernizacja dróg nr dz. 170 i 268/2 oraz nowy odcinek na części działek (pas 7 m) 8/1, 9, 12, 13, 16, 17	szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, jezdnia 7.0 m., ścieżka rowerowa, chodnik, pas zieleni	prowadzi od drogi 13406 do wsi Ose i dalej do ulicy Kolejowej w Międzyborzu.
Drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD				
2	1KD	modernizacja i poszerzenie części drogi - działka nr 304.	szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.	prowadzi do wsi Bukowina Sycowska
3	2KD	modernizacja i poszerzenie drogi - działka nr 263/2.		prowadzi do Międzyborza
4	3KD	modernizacja i poszerzenie części drogi - działka nr259.		dominujący udział ruchu pojazdów związanych z działalnością gospod.
5	4KD	modernizacja i poszerzenie części drogi - działka nr 272		prowadzi do wsi Kraszów. Jej kontynuację stanowi droga 1KD w tej wsi
6	5KD	modernizacja i poszerzenie drogi - działka nr 273	szerokość w liniach rozgraniczających 11 m. W przekroju wyróżnia się jezdnię 6m i ścieżkę pieszo- rowerową	drogi 5KD i 6KD stanowią pętlę głównej drogi wiejskiej
7	6KD	modernizacja i poszerzenie drogi -działka nr 293/1		
Ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem Kpj.				
8	1Kpj	część drogi - działka nr 289	szerokość 6 m.	poszerzenie po stronie działek projektowanych
9	2Kpj	część drogi - działka nr 279	zachowuje się istniejącą szerokość około 6-8 m.	
10	3Kpj	nowa droga, utworzona z działek nr 42/5,/6, /8, /9, /10 i 43	szerokość 8 m.	Droga obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowej.
11	4Kpj	droga - działka nr 265	zachowuje się istniejącą szerokość około 6-8 m.	
12	5Kpj	droga - działka nr 274	zachowuje się istniejącą szerokość około 6-8 m.	droga na terenie strefy konserwatorskiej
13	6Kpj	droga - działka nr 275	zachowuje się istniejącą szerokość około 5-6 m.	
14	7Kpj	Drogi - działki nr 280 i 281	szerokość 8m	poszerzyć z uwzględnieniem warunków lokalnych
15	8Kpj	część drogi - działka nr 288	szerokość 5 m.	poszerzyć, zakończyć placykiem 12x12 m.
16	9Kpj	część drogi - działka nr 296	szerokość 5 m.	zakończyć placykiem 12x12 m
17	10 Kpj	droga działka nr 301	szerokość 5 m.	zakończyć placykiem 12x12 m

§20.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1. W granicach poszczególnych nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Ustala się następujące wskaźniki liczby tych miejsc:
 - 1) dla funkcji usługowych: minimum 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - 2) dla funkcji mieszkaniowych - 2 miejsca postojowe/dom,
 - 3) dla budynków usługowo-mieszkaniowych należy przyjmować ilość miejsc postojowych, jako sumę liczoną 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 objętym planem 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 głównej (oznaczonej symbolem KG) lub zbiorczej (oznaczonej symbolem KG(Z)) a jednocześnie graniczących z inną drogą ustala się obsługę komunikacyjną (wjazdy) od drogi innej niż KG czy KG(Z).

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA NIEKTÓRYCH TERENÓW.

§21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu numerami od 1 do 15 wprowadza się ustalenia dodatkowe, które stanowią uzupełnienie i uszczegółowienie ustaleń zawartych w Rozdziale II.
2. Ustalenia te należy przyjmować w pierwszej kolejności, przed ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.
3. Określa się w razie potrzeby przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania poprzez określenie w zależności od potrzeb:
 - 1) zakresu funkcji dopuszczalnych,
 - 2) zasad obsługi komunikacyjnej,
 - 3) warunków i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 4) zasad podziału na działki budowlane.

§ 22.

1. **1MJ** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.
 - 1) wyznacza się jedną działkę budowlaną,
 - 2) nie dopuszcza się wprowadzania innych usług niż pracownia bądź gabinet właściciela.
 - 3) obsługa komunikacyjna będzie odbywać się dojazdem poprowadzonym po terenie własnym inwestora, od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1Kpj.
2. **2MJ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.
 - 1) Nie dopuszcza się wprowadzania innych usług niż pracownie i gabinety właścicieli.
 - 2) Wyznacza się dwie działki budowlane na terenie działki nr ew. 78 i dwie działki budowlane na terenie działki nr ew. 79.

3. **3UP-S** – teren usług publicznych sportu i rekreacji.
 - 1) planuje się zagospodarowanie terenu - lokalizację zespołu terenowych urządzeń sportowych, w tym boiska do gier dużych (piłka nożna). Uzupełniające zagospodarowanie będą stanowiły obiekty gospodarcze, socjalne i sanitarne oraz zieleń towarzysząca.
 - 2) obiekty budowlane winny być parterowe z dachami spadzistymi.
 - 3) należy wykształcić pasy zieleni izolacyjnej wokół granic terenu. Przy doborze gatunków należy uwzględnić udział roślin zimozielonych.
 - 4) nie dopuszcza się podziału terenu na działki.
4. **4MJ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
 - 1) nie dopuszcza się wprowadzania innych usług niż pracownie i gabinety właścicieli.
 - 2) wyznacza się 6 działek budowlanych.
5. **5MJ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
 - 1) nie dopuszcza się wprowadzania innych usług niż pracownie i gabinety właścicieli.
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy.
 - 3) wyznacza się 6 działek budowlanych.
6. **6DzG 2** – teren działalności gospodarczej lokalnej
 - 1) podstawowym przeznaczeniem jest różnorodna działalność gospodarcza.
 - 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, które mogą wymagać opracowania raportu oddziaływania na środowisko.
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogi 3KD.
 - 4) od strony terenów publicznych należy wykształcić pasy zieleni izolacyjnej z udziałem gatunków zimozielonych, o szerokości minimum 5 m.
 - 5) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od drogi KZ.
6. **7M- z, 8M- z** - tereny zabudowy wiejskiej
 - 1) tereny znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”.
 - 2) działania inwestycyjne będą się odbywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 niniejszej uchwały..
 - 3) nowe obiekty winny spełniać następujące warunki:
 - a) budynki parterowe z dachem spadzistym o nachyleniu około 100%,
 - b) materiały : cegła, drewno, dachówka.
8. **9ZP** - teren parku wiejskiego.
 - 1) teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” i obejmuje park wpisany do rejestru zabytków
 - 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.
9. **10WW** - teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
 - 1) Na terenie obejmuje się ochroną konserwatorską budynek oraz zieleni.
 - 2) nie dopuszcza się dokonywania podziałów własnościowych,
 - 3) prace melioracyjne winny umożliwić utrzymanie zieleni w należytym stanie,
 - 4) obowiązuje opiniowanie działalności inwestycyjnej z właściwym Oddziałem Służby Ochrony Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody
10. **11WW** - teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.
11. **12 M** - teren zabudowy wiejskiej.
 - 1) nie dopuszcza się wprowadzania działalności gospodarczej, w tym usług.

- 2) wyznaczenie nowych działek budowlanych – na terenie działki nr ew. 259/1 i na terenie działki nr ew. 233/1 jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia jej obsługi komunikacyjnej przez istniejące wjazdy.
12. **13 MJ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
 - 1) nie dopuszcza się wprowadzania innych usług niż pracownie i gabinety właścicieli,
 - 2) wyznacza się jedną działkę budowlaną,
 - 3) obsługa komunikacyjna – ciągiem pieszo-jezdnym nr 8
13. **14 MJ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
 - 1) nie dopuszcza się wprowadzania innych usług niż pracownie i gabinety właścicieli,
 - 2) wyznacza się cztery działki budowlane,
 - 3) obsługa komunikacyjna – ciągiem pieszo-jezdnym nr 8.
14. **15 MJ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
 - 1) nie dopuszcza się wprowadzania innych usług niż pracownie i gabinety właścicieli,
 - 2) wyznacza się cztery działki budowlane,
 - 3) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej od drogi krajowej.

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.