

UCHWAŁA NR .../.../13
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU
DNIA 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Długopole Górne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 roku , poz. 549 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U z 2012 roku Nr 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Międzylesiu Nr XXVII/146/2013 z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Długopole Górne, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Międzylesie, Rada Miejska w Międzylesiu uchwala co następuje :

Dział I
Ustalenia Ogólne

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Długopole Górne, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
 3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 –załącznik graficzny: rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
 4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.
- § 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji publicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach planu nie występują takie tereny;
- 2) zasad wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – z uwagi na brak wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak potrzeby wyznaczania takiego sposobu zagospodarowania.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 2;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania bezpośrednio z nim związanymi, warunkującymi prawidłowe korzystanie z terenu, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i miejsca postojowe;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć działalność, inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia literowe i liczbowe funkcji terenów:
 - a) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) U/P – tereny usług, tereny produkcji,
 - c) PG – tereny powierzchniowej eksploatacji złoża piaskowca,
 - d) ZLp – tereny zalesień i zadrzewień,
 - e) ZL – lasy,
 - f) KD(D) – tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej,
 - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 6) strefa „E” ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie przepisów odrębnych lub decyzji administracyjnych.

DZIAŁ II
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJETEGO PLANEM

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością wydobywczą złoża, nie mogą wykraczać poza granice terenu górniczego wyznaczonego dla danego złoża.

§ 6. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. Ochronie podlega udokumentowane złoża piaskowca ciosowego „Długopole Górne N” kat. C1.

2. Na obszarze udokumentowanego złoża rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne i górnicze oraz w innych przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami.

§ 9. 1. Ochronie podlega złoża wód leczniczych „Długopole-Zdrój” obejmujące część terenu objętego opracowaniem planu.

2. Dla złoża wód leczniczych ustanowiono teren górniczy w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 87/92 z dnia 30.10.1992 r. udzielonej na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Długopole – Zdrój”.
3. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.

§ 10. 1. W granicach opracowania planu znajduje się fragment terenu górniczego ustanowionego w koncesji Wojewody Wałbrzyskiego nr 14/98 z dnia 10.12.1998 r. znak: OŚ.VI.7510-678/98 udzielonej na wydobywanie piaskowca ciosowego ze złoża „Długopole”.

2. Z tytułu ustanowionej ochrony prawnej ww. terenu plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń poza obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych i opracowanych na ich podstawie dokumentów branżowych.

§ 11. Zasady i warunki ochrony powietrza - zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego wskutek pylenia, w przypadku prac związanych z eksploatacją piaskowca oraz związanych z usuwaniem mas ziemnych i skalnych, nie może przekroczyć terenu do którego użytkownik ma tytuł prawny.

§ 12. Zasady i warunki ochrony wód:

- 1) ustala się obowiązek nie powodowania skażenia wód powierzchniowych i gruntowych ściekami oraz wodami zanieczyszczonymi pochodzącymi z procesów technologicznych;
- 2) ustala się zakaz zrzutów ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg bez ich podczyszczenia w sposób wymagany przepisami odrębnymi;

- 4) wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 5 metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 13. Zasady i warunki ochrony powierzchni ziemi:

- 1) zakaz prowadzenia eksploatacji przy zastosowaniu środków, mogących negatywnie wpływać na skład chemiczny, właściwości fizyczne i biologiczne sąsiednich gruntów oraz powodujących ich degradację i ograniczenia w wykorzystaniu;
- 2) przy realizacji robót ziemnych, polegających na zdjęciu przypowierzchniowej warstwy gleby ustala się obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy gleby i zdeponowanie jej i zagospodarowanie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) do magazynowania gleby i nadkładu dopuszcza się tereny w granicach terenów oznaczonych symbolami PG 1 oraz U/P 2.

§ 14. Zasady i warunki ochrony przed hałasem:

- 1) Ze względów akustycznych w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska tereny oznaczone symbolem MU kwalifikują się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) podczas realizacji ustaleń planu miejscowego ustala się obowiązek stosowania rozwiązań gwarantujących dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych standardów emisji hałasu.

Rozdział 3

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 16. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego w której ustala się:

- 1) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
- 2) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- 3) dopuszcza się likwidowanie elementów dysharmonizujących;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 6) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu;
- 7) ustala się by realizacja nowej zabudowy następowała w oparciu o zasadę, że architektura regionalna inspirowana ma być charakterem budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub też, że architektura współczesna, komponowana ma być w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu;
- 8) zakazuje się stosowania na elewacji materiałów typu siding;
- 9) zakazuje się stosowania pokrycia dachów z blacho-dachówki.

§ 17. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, w której::

- 1) ustala się zachowanie przestrzeni oglądu zabytku, w której zakazuje się lokalizacji dominant wysokościowych i przestrzennych;
- 2) ustala się zachowanie starodrzewu;
- 3) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy we wnętrzu założenia folwarcznego.

§ 18. 1. Do gminnej ewidencji zabytków zalicza się zespół folwarczny nr 126:

- dom zarządcy folwarku, 1909,
- stodoła ok. 1910;
- stajnia, ok. 1910-20;
- obora, XIX w.
- waga, 1909;

dla którego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego;
- 2) utrzymanie istniejącego detalu architektonicznego, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy zastosować kształt, wielkość zgodny z istniejącymi oknami i drzwiami;
- 4) dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych z wyjątkiem działań naruszających walory zabytkowe budynków.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 19. 1. Wprowadza się drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KD(D) 1, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni = 4,0 - 6,0 m;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych;
2. Wprowadza się drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW 1, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = 3 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.
3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
- 1) chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe;
 - 2) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
 - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
4. Dla dróg wewnętrznych wydzielanych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego obowiązują standardy jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów, oraz budynków istniejących w przypadku ich rozbudowy:
- 1) lokale mieszkalne - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) usługi - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 4) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż piaskowca - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

§ 20. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) ustala się prowadzenie sieci wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych,

- lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
- b) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej sieci wodociągowej;
 - 3) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez system rejonowych kolektorów sanitarnych odbierających ścieki z rozdzielczej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzania i oczyszczalni ścieków – w tym szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą;
 - b) ścieki przemysłowe, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy odrębne;
 - 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) docelowo przeznacza się napowietrzne sieci elektroenergetyczne do skablowania przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dostawę energii elektrycznej z istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci dystrybucyjnej, rozbudowywanej stosownie do potrzeb lub z indywidualnych zbiorników gazu;
 - 7) W zakresie gospodarki cieplnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych zasilanych gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi;
 - 8) W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się wywóz odpadów na składowisko, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 21. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;
- 4) możliwość wydzielania działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

Rozdział 7

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU 1, MU 2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) zieleń urządzona i mała architektura;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie planu wysokości.
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym; dopuszcza się dachy wielospadowe; zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy; w przypadkach uwzględnionych względami architektonicznymi i krajobrazowymi dopuszcza się dachy płaskie; w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **U/P 1, U/P 2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług, tereny produkcji;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) produkcja rolnicza,
 - c) tereny obsługi gospodarstw rolnych,
 - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) Na terenie oznaczonym symbolem U/P 2 dopuszcza się dodatkowo składowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złoża;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy – 14 m,

- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG 1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren powierzchniowej eksploatacji złoża piaskowca;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny składowania mas ziemnych i skalnych,
 - b) sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne i górnicze oraz w innych przepisach odrębnych;
- 4) ustala się nakaz zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwania ewentualnych jej skutków;
- 5) ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych wartości normatywnych dla uciążliwości wynikających z technologii prowadzonej eksploatacji złoża poza terenem górniczym wyznaczonym w koncesji na wydobycie złoża;
- 6) ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych wartości normatywnych hałasu związanych z zastosowaną technologią pozyskania surowca oraz transportu technologicznego urobku i przerobionego surowca, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, poza terenem górniczym wyznaczonym w koncesji na wydobycie złoża;
- 7) dopuszcza się lokowanie powstałych w procesie wydobycia niewielkich ilości odpadów skalnych na zwałowiskach zewnętrznych, usytuowanych poza granicami złoża na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PG 1 oraz U/P 2.
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska eksploatacyjnego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalnianych oraz samych wód kopalnianych w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodno-prawnym.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL 1, ZL 2, ZL 3, ZL 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZLp 1, ZLp 2, ZLp 3** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zalesień i zadrzewień;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 3) ustala się zakaz zabudowy.

DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzylesie.

§ 29. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.