DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lutego 2023 r.

Poz. 864

UCHWAŁA NR LIV/329/2023
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 30 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bukowina Sycowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/255/2018 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 17 października 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bukowina Sycowska, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz" uchwalonego uchwałą nr XXIII/161/2017 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 26 kwietnia 2017 r., Rada Miejska w Międzyborzu uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bukowina Sycowska, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, ścieżki rowerowe;

4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

   d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   e) docieplenia;

6) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 60% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

   a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,

   b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;

7) **produkcja nieuciążliwa** - należy przez to rozumieć drobną produkcję i rzemiosło nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wraz z obiektami do magazynowania produktów;

8) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

10) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

11) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

12) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia oraz terenowe urządzenia sportowe;

13) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków,

   b) wysokość budowli – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części budowli do najwyżej położonego punktu budowli.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) granica terenów zamkniętych;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

8) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;

9) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;

10) obszary ujęte w ewidencji zabytków;

11) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

12) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

13) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

14) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych;

15) stanowiska archeologiczne;

16) zabytkowa aleja;

17) pasy zieleni izolacyjnej;

18) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

19) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;

2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;

3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,** rozumiana jako budynek mieszkalny wielorodzinny, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;

4) **zabudowa usługowa,** rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;

5) **usługi publiczne,** rozumiane jako usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze oraz domy pomocy społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

6) **usługi publiczne i komercyjne**, rozumiana jako usługi publiczne i zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem **UP/U**;

7) **usługi turystyki,** rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, pola kempingowe i namiotowe oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

8) **usługi sportu i rekreacji**, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

9) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny,** rozumiane, jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów, przetwórstwa rolno-spożywczego, produkcji ogrodniczej wraz z częścią administracyjną i usługową, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m² oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;

10) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi,** rozumiane, jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 800 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;

11) **eksploatacja surowców**, rozumiana jako planowane tereny możliwego odkrywkowego wydobywania kopalin i związanych z tym robót górniczych, oznaczona na rysunku planu symbolem **PE**;

12) **rolnicze**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

13) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

14) **obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

15) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

16) **zieleń urządzona,** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;

17) **cmentarz**, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;

18) **wody powierzchniowe śródlądowe**, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

19) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) **KD-GP** dla drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

b) **KD-Z** dla drogi klasy zbiorczej,

c) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;

20) **drogi wewnętrzne,** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

21) **obsługa komunikacji samochodowej,** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, miejsca postojowe, oznaczona na rysunku planu symbolem **KS**;

22) **komunikacja kolejowa,** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **KK**;

23) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej, oznaczona na rysunku planu symbolem **E;**

24) **infrastruktura techniczna – telekomunikacja**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, oznaczona na rysunku planu symbolem **T**.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach: 6,0 m, 7,5 m, 8,0 m od terenu 7KD-D;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych wymiarem na rysunku planu w odległościach:

a) 8,0 m, 27,7 m od terenów KD-Z,

b) 6,0 m od terenów KD-D,

c) 4,0 m, 6,0 m, 8,0 m od terenów KDW,

d) 5,0 m, 10,0 m od terenów WS,

e) 10,0 m od obszaru kolejowego,

f) 10,0 m, 20,0 m, 25,0 m od terenów ZL.

§ 6. Wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w rozdziale 3:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

1) działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uwzględnia się ochronę pomnika przyrody oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) uwzględnia się strefę ochrony pośredniej ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu, dla której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150,0 m oznaczoną na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń §18, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

§ 10. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MW, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U, RM, RU, jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) teren oznaczony na rysunku symbolem 1UP, jako teren pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) teren oznaczony na rysunku symbolem 1UP/U, jako teren pod szpitale i domy pomocy społecznej;

5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UT, US, jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 11. 1. Ustala się strefę "A" ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zachowywanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów, w tym wewnętrznego dziedzińca;

2) zachowanie historycznych nawierzchni dróg i placów;

3) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;

4) zakaz wznoszenia nowych obiektów, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów;

5) zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

6) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów.

§ 12. 1. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespołu zabudowy oraz kompozycję zieleni;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

3) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu dachu, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału;

4) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - elewacje tynkowe lub ceglane;

5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

6) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, z wyłączeniem ekranów akustycznych;

7) lokalizacja silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie większa od wysokości historycznych obiektów;

8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

§ 13. Uwzględnia się obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzja nr A/2289 z dnia 27.05.2010 r. - dwór, ob. budynek mieszkalno-usługowy nr 33, oznaczony na rysunku planu.

§ 14. 1. Ustala się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

1) historyczny układ wsi Bukowina Sycowska;

2) cmentarz;

3) kościół MB Częstochowskiej;

4) kaplica grobowa rodziny von Nirger;

5) zespół dworski I:

a) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 34,

b) teren zielony;

6) zespół dworski II:

a) dwór (dom dzierżawcy), ob. dom mieszkalny nr 30,

b) gorzelnia z kominem,

c) stajnia,

d) teren zielony;

7) dworzec kolejowy;

8) zespół uzdrowiskowy:

a) budynek I,

b) budynek II,

c) budynek III, ob. szkoła;

9) Dom Ludowy;

10) dom mieszkalny nr 15;

11) poczta nr 19;

12) zagroda nr 31:

a) stodoła;

13) dom mieszkalny nr 40;

14) osiedle domków robotniczych:

a) dom mieszkalny nr 43,

b) dom mieszkalny nr 45,

c) dom mieszkalny nr 46,

d) dom mieszkalny nr 47,

e) dom mieszkalny nr 48,

f) dom mieszkalny nr 49,

g) dom modlitwy, ob. kościół nr 51;

15) dom mieszkalny wielorodzinny nr 58;

16) dom mieszkalny nr 74;

17) wiadukt pod torami kolejowymi;

18) stacja transformatorowa.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego wsi.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje zachowanie i konserwowanie elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznych ogrodzeń, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni.

4. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - 18:

1) obowiązuje zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrie dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

4) należy stosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości;

5) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

6) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;

7) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią;

8) dla obszarów obowiązuje zachowywanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów;

9) rozbiórka obiektów możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia;

10) przy przebudowie historycznych obiektów należy zachować ich zabytkowe cechy;

11) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni dróg i placów.

§ 15. 1. Ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest uzyskanie opinii właściwego organu w zakresie konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

1) AZP 1-45/74-34, ślad osadniczy, neolit (bez lokalizacji);

2) AZP 2-46/74-34, skarb(?), okres wpływów rzymskich (bez lokalizacji);

3) AZP 3-38/74-34, (?), neolit.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną zabytkową aleję, oznaczoną na rysunku planu.

2. Dla alei, o której mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie i uzupełnianie, poprzez dosadzanie drzew.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

2) obowiązek zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 20;

6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;

7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 20;

8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) przebudowę, remont i modernizację istniejących sieci uzbrojenia;

3) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

§ 19. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, U, UP, UP/U, UT, US, P, P/U, PE, ZP, ZC, KS, RM, RU ustala się:

1) przepisów § 5 nie stosuje się;

2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;

3) obowiązuje:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,

b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2,

c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się elektrowni wiatrowych;

2) zakazuje się lokalizacji biogazowni, w tym rolniczych.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-Z, KD-D, KDW.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji dopuszcza się drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu, o minimalnej szerokości pasa drogowego 8 m, przy czym w przypadku dróg nieprzelotowych obowiązuje plac manewrowy na zakończeniu drogi o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

1) dla terenów MN, MN/U i MW urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;

2) dla terenów U, UP, UP/U, UT, US urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

3) dla terenów P i PE urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych;

4) dla terenów P/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

5) dla terenów RU urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych, wliczając w to garaż;

6) dla terenów RM urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;

7) dla terenów ZP urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

8) dla terenu ZC urządzenie nie mniej niż 10 miejsc do parkowania, w tym lokalizowanych na terenie 2KS.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane i wolno stojące.

§ 23. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc.

§ 24. Uwzględnia się granicę terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę w odległości 20,0 m od obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 26. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w następującym zakresie:

1) uwzględnia się granice udokumentowanego złoża KN 9608 „Bukowina 1”, o przebiegu granic jak na rysunku planu;

2) uwzględnia się granice terenu górniczego „Bukowina 1”, o przebiegu granic jak na rysunku planu;

3) uwzględnia się granice obszaru górniczego „Bukowina 1”, o przebiegu granic jak na rysunku planu.

§ 27. Na obszarze objętym planem w zakresie stawki procentowej stanowiącej podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje stawka w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

b) 12,0 m dla budynków mieszkalnych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

c) 9,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym:

a) dla budynków mieszkalnych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków mieszkalnych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

c) dla pozostałych budynków i budowli w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

d) dla pozostałych budynków i budowli poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, o wysokości nie większej niż 4,0 m dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1MN z terenu 1KD-Z;

2) dla terenu 2MN z terenu 1KD-Z;

3) dla terenu 3MN z terenu 3KD-Z;

4) dla terenu 4MN z terenu 3KD-Z;

5) dla terenu 5MN z terenu 3KD-Z;

6) dla terenu 6MN z terenu 6KDW;

7) dla terenu 7MN z terenów 3KD-Z, 7KDW, 8KDW i 9KDW;

8) dla terenu 8MN z terenów 2KD-Z, 3KD-Z i 7KDW;

9) dla terenu 9MN z terenów 3KDW, 4KDW i 23KDW;

10) dla terenu 10MN z terenów 4KDW i 23KDW;

11) dla terenu 11MN z terenów 2KD-Z, 6KD-D i 7KD-D poprzez tereny 19MN/U, 20MN/U, 38MN/U i 39MN/U;

12) dla terenu 12MN z terenów 7KDW, 8KDW i 9KDW;

13) dla terenu 13MN z terenów 2KD-Z i 8KD-D;

14) dla terenu 14MN z terenów 12KDW i 14KDW;

15) dla terenu 15MN z terenów 12KDW, 13KDW i 14KDW;

16) dla terenu 16MN z terenów 13KDW i 14KDW;

17) dla terenu 18MN z terenów 20KDW i 2KD-Z poprzez tereny 4RU, 24KDW;

18) dla terenu 19MN z terenu 19KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) nie mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy bliźniaczej;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 18 m dla zabudowy bliźniaczej;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 17% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) 9,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dachy dla budynków i budowli symetryczne dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, dla budynków innych niż mieszkalne, o wysokości nie większej niż 4,0 m dopuszcza się dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 2KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy, dla budynków innych niż mieszkalne, o wysokości nie większej niż 4,0 m dopuszcza się dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 2KD-Z i 8KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 9,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dachy dla budynków i budowli symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, o wysokości nie większej niż 4,0 m dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 2KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 1KD-Z i 1KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 37MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

b) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

c) 9,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków, o których mowa w pkt 1, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

c) dla pozostałych budynków i budowli w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

d) dla pozostałych budynków i budowli poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, o wysokości nie większej niż 4,0 m dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1MN/U z terenu 1KD-Z;

2) dla terenu 2MN/U z terenu 1KD-Z;

3) dla terenu 3MN/U z terenu 1KD-Z;

4) dla terenu 4MN/U z terenu 1KD-Z;

5) dla terenu 5MN/U z terenu 1KD-Z;

6) dla terenu 6MN/U z terenów 1KD-Z i 11KDW;

7) dla terenu 7MN/U z terenu 21KDW;

8) dla terenu 8MN/U z terenu 22KDW;

9) dla terenu 9MN/U z terenów 4KD-D i 2KDW;

10) dla terenu 10MN/U z terenów 2KD-Z, 4KD-D i 1KDW;

11) dla terenu 11MN/U z terenu 2KD-Z, w tym poprzez teren 1KS;

12) dla terenu 12MN/U z terenów 2KD-Z i 6KD-D;

13) dla terenu 13MN/U z terenu 5KDW;

14) dla terenu 14MN/U z terenu 6KD-D;

15) dla terenu 15MN/U z terenów 2KD-Z i 6KD-D;

16) dla terenu 16MN/U z terenu 2KD-Z;

17) dla terenu 17MN/U z terenów 2KD-Z, 3KD-Z i 6KDW;

18) dla terenu 18MN/U z terenów 3KD-Z i 27KDW;

19) dla terenu 19MN/U z terenu 6KD-D;

20) dla terenu 20MN/U z terenu 7KD-D;

21) dla terenu 21MN/U z terenów 2KD-Z i 10KD-D;

22) dla terenu 22MN/U z terenu 3KD-D;

23) dla terenu 23MN/U z terenu 7KD-D;

24) dla terenu 24MN/U z terenu 2KD-Z;

25) dla terenu 25MN/U z terenu 2KD-Z;

26) dla terenu 26MN/U z terenów 2KD-Z i 12KDW;

27) dla terenu 27MN/U z terenów 2KD-Z, 12KDW i 13KDW;

28) dla terenu 28MN/U z terenu 2KD-Z;

29) dla terenu 29MN/U z terenów 2KD-Z, 9KD-D, 13KDW i 14KDW;

30) dla terenu 30MN/U z terenów 2KD-Z i 9KD-D;

31) dla terenu 31MN/U z terenów 2KD-Z, 15KDW, 17KDW i 19KDW;

32) dla terenu 32MN/U z terenów 2KD-Z i 19KDW;

33) dla terenu 33MN/U z terenów 2KD-Z, 20KDW i 24KDW;

34) dla terenu 34MN/U z terenów 2KD-Z, 10KD-D i 28KDW;

35) dla terenu 35MN/U z terenu 4KDW;

36) dla terenu 37MN/U z terenów 2KD-Z i 3KD-D;

37) dla terenu 40MN/U z terenów 3KD-Z i 27KDW;

38) dla terenu 41MN/U z terenu 3KD-Z;

39) dla terenu 42MN/U z terenu 2KD-Z;

40) dla terenu 43MN/U z terenów 2KD-Z i 15KDW;

41) dla terenu 44MN/U z terenów 10KD-D i 28KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,5 m dla budynków, o których mowa w pkt 1,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,08 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36,0 m².

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **38MN/U, 39MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniające terenu obowiązuje: produkcja nieuciążliwa, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków lub nie więcej niż 17% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek mieszkalny jednorodzinny, usługowy lub mieszkalno-usługowy;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

b) 12,0 m dla budynków, o których mowa w pkt 1, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

c) 9,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków, o których mowa w pkt 1, poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

c) dla pozostałych budynków i budowli w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

d) dla pozostałych budynków i budowli poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

4) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący, produkcyjno-usługowy, garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy;

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, o wysokości nie większej niż 4,0 m dachy płaskie.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 38MN/U z terenu 6KD-D;

2) dla terenu 39MN/U z terenu 2KD-Z.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 17% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków usługowych i mieszkalnych,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) dla budynków usługowych i mieszkalnych symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 2KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 6KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 2KD-Z i 7KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca, zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach:

a) symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,

b) płaski;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) budynki zamieszkania zbiorowego;

2) na działce budowlanej budynek wolno stojący, garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 2KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT, 2UT** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy:

a) 9,0 m dla budynków usługowych i rekreacji indywidualnej,

b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) dla budynków usługowych i rekreacji indywidualnej symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1UT z terenu 16KDW;

2) dla terenu 2UT z terenów 16KDW, 17KDW i 18KDW.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach:

a) dla altan i wiat rekreacyjnych symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1P z terenu 1KD-Z;

2) dla terenu 2P z terenu 1KD-Z i 1KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3P, 4P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 3P z terenu 25KDW;

2) dla terenu 4P z terenów 1KD-Z i 2KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 9P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 12,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

a) dla budynków mieszkalnych, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, symetryczny dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla budynków mieszkalnych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej, symetryczny dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

c) dla pozostałych budynków i budowli w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, symetryczny dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

d) dla pozostałych budynków i budowli poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45° lub płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1P/U z terenów 1KD-Z i 2KD-D;

2) dla terenu 2P/U z terenu 1KD-Z;

3) dla terenu 4P/U z terenu 2KD-Z;

4) dla terenu 5P/U z terenu 6KD-D;

5) dla terenu 6P/U z terenów 2KD-Z i 6KD-D;

6) dla terenu 7P/U z terenu 7KD-D;

7) dla terenu 9P/U z terenu 2KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-D i 11KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach:

a) dla budynków mieszkalnych symetryczny dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45° lub płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 11KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: eksploatacja surowców.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z eksploatacją złoża, zapewniających właściwe funkcjonowanie zakładu górniczego.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 15KDW.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1RM z terenów 3KD-Z i 26KDW;

2) dla terenu 2RM z terenu 27KDW;

3) dla terenu 3RM z terenu 3KD-Z;

4) dla terenu 4RM z terenów 8KD-D i 9KDW;

5) dla terenu 5RM z terenów 16KDW i 17KDW;

6) dla terenów 6RM i 7RM z terenu 28KDW.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 12,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1RU z terenu 1KD-Z poprzez teren 1MN/U;

2) dla terenu 2RU z terenów 20KDW i 24KDW.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków inwentarskich i hodowlanych;

2) wysokość zabudowy nie większa:

a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,

b) 12,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°,

b) dla pozostałych budynków i budowli o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) pas wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-Z i 6KD-D.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 9ZL, 13ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZL, 7ZL, 8ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) usługi publiczne,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-Z, 4KD-D, 5KD-D i 6KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 6KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: cmentarz.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,15;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) lapidarium.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 6KD-D, w tym przez teren 2KS.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 36 m².

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 13,6 m, 18,5 m, 34,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 6,9 m, 10,9 m, 11,1 m, 11,3 m, 11,8 m, 12,0 m, 12,2 m, 12,8 m, 13,0 m, 13,2 m, 13,9 m, 14,9 m, 15,0 m, 15,2 m, 16,9 m, 17,9 m, 18,5 m, 20,1 m, 20,4 m, 22,0 m, 23,5 m, 24,2 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 6,0 m, 6,5 m, 6,9 m, 7,3 m, 7,4 m, 7,5 m, 7,7 m, 7,8 m, 7,9 m, 8,5 m, 8,6 m, 10,0 m, 11,3 m, 12,5 m, 13,6 m, 20,0 m, 24,2 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 4,5 m, 4,9 m, 5,0 m, 5,3 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,2 m, 7,0 m, 8,0 m, 8,4 m, 10,0 m, 12,0 m, 12,2 m, 12,5 m, 15,0 m, 15,8 m, 16,0 m, 20,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa komunikacji samochodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK, 2KK** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: komunikacja kolejowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 65,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,99;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0,01% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują przepisy odrębne.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1E z terenu 2KD-Z;

2) dla terenu 2E z terenu 20KDW;

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1T, 2T** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – telekomunikacja.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 45,0 m dla masztu telekomunikacyjnego,

b) 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;

2) dla budynków dachy o kącie nachylenia połaci większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-D, w tym poprzez teren 2P.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30º.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

§ 69. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu:
Krystyna Lemiesz

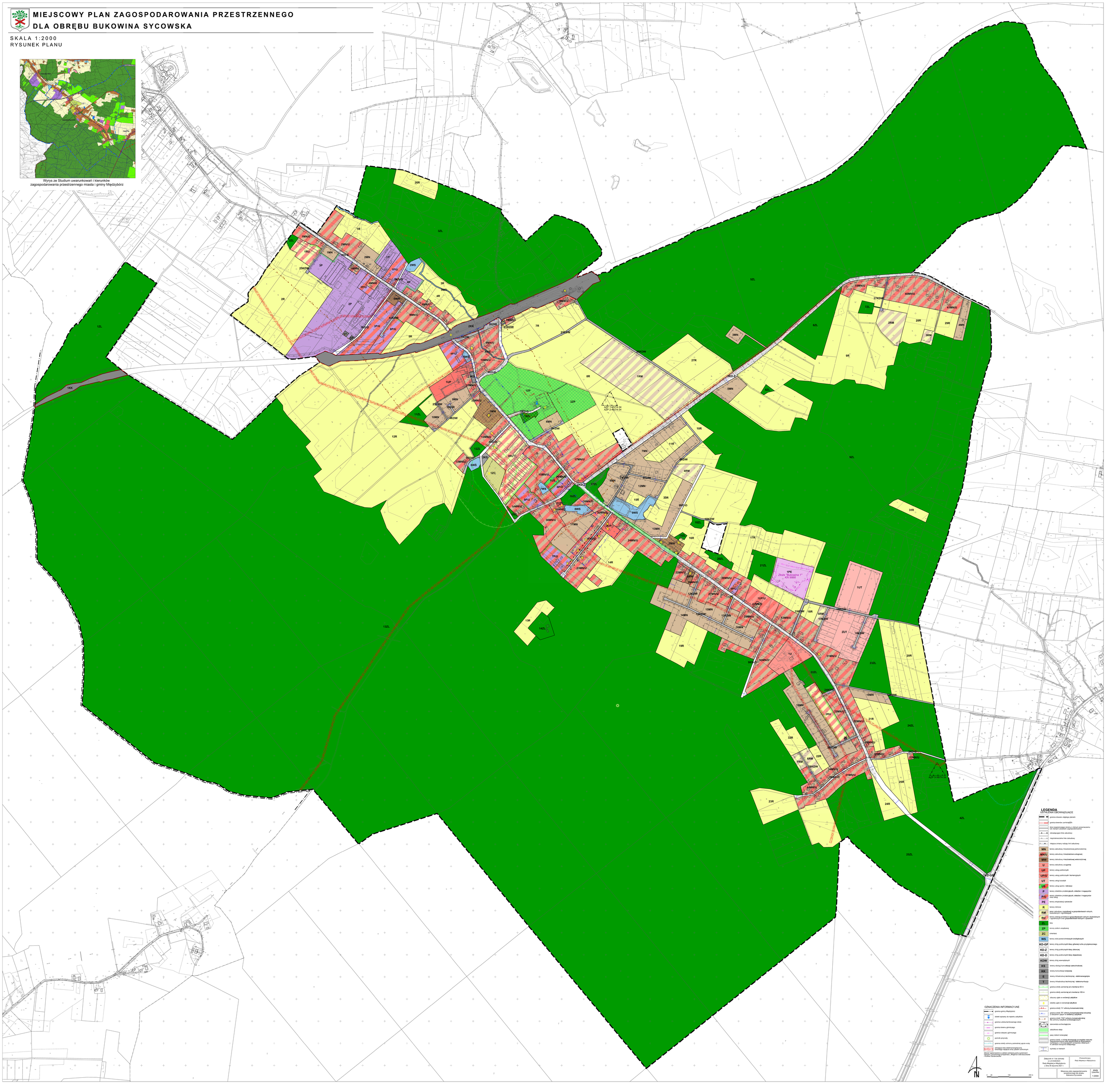
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/329/2023
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 30 czerwca 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BUKOWINA SYCOWSKA

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybórz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/329/2023
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 30 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Międzyborzu postanawia co następuje:

UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.03.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 227/13, obręb Bukowina Sycowska na działkę budowlaną lub zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 11.03.2022 r., w części dotyczącej dopuszczeni lekkiej produkcji na części dz. nr 110/8, obręb Bukowina Sycowska, przeznaczonej w projekcie planu na lasy.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 17.03.2022 r., w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę zagrodową dz. nr 97, obręb Bukowina Sycowska, w pasie większym niż 180 m od działki drogowej nr 248.

UZASADNIENIE:

Przeznaczenie pod zabudowę części działki położonej dalej niż 180 m od działki drogowej nr 248 nadmiernie ingerowałby w tereny otwarte, chronione przed zabudową.

§ 4. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 24.03.2022 r., w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną całej dz. nr 187/5, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Zmiana przeznaczenia całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Uwaga częściowo bezprzedmiotowa - w projekcie planu część działki przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 5. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.03.2022 r., w części dotyczącej przeznaczona na zabudowę zagrodową części dz. nr 215/3, obręb Bukowina Sycowska, przeznaczonej w projekcie planu na lasy.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 6. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 28.03.2022 r., w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę zagrodową dz. nr 97, obręb Bukowina Sycowska, w pasie większym niż 180 m od działki drogowej nr 248.

UZASADNIENIE:

Przeznaczenie pod zabudowę części działki położonej dalej niż 180 m od działki drogowej nr 248 nadmiernie ingerowałby w tereny otwarte, chronione przed zabudową.

§ 7. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 28.03.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 227/14, obręb Bukowina Sycowska na działkę budowlaną lub zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 8. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 28.03.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 227/12, obręb Bukowina Sycowska na działkę budowlaną lub zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 9. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 4.04.2022 r., w części dotyczącej przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dz. nr 105, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 10. Nie uwzględnia uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 6.04.2022 r., dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dz. nr 139, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Lokalizacja domu pomocy społecznej wymaga przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego, którym nie jest zabudowa wielorodzinna.

§ 11. Nie uwzględnia uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 6.04.2022 r., dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dz. nr 138/3, 142, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Lokalizacja domu pomocy społecznej wymaga przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego, którym nie jest zabudowa wielorodzinna.

§ 12. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 7.04.2022 r., dotyczącej dopuszczenie budynków z płaskim dachem lub uwzględnienie spadku dachu 25 na dz. nr 202, 203, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana forma dachów narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 13. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 7.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 227/15, obręb Bukowina Sycowska na zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 14. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 7.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 215/2, obręb Bukowina Sycowska na działkę budowlaną lub zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 15. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 7.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 96, obręb Bukowina Sycowska na działkę budowlaną.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 16. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 7.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 38/1, 39/1, 41/1, obręb Bukowina Sycowska na działkę budowlaną lub zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 17. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 7.04.2022 r., w części dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 144/8, obręb Bukowina Sycowska 50% pow. działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane zasady zagospodarowania działki naruszają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 18. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 20.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 149/21, obręb Bukowina Sycowska na zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Przeznaczenie działki na cele bud9wlane stanowić będzie naruszenie §4 ust. 2 Rozporządzenia nr 30 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska".

§ 19. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 20.04.2022 r., w części dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 193/1, obręb Bukowina Sycowska dachów o kącie nachylenia 12-50 stopni, z możliwością wykonania fragmentu dachu przeszklonego lub z poliwęglanu komorowego”, w celu umożliwia wykonanie dachu płaskiego w formie „zielonego dachu”.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana forma dachów narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 20. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 21.04.2022 r., w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną całej dz. nr 187/5, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Zmiana przeznaczenia całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Uwaga częściowo bezprzedmiotowa - w projekcie planu część działki przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 21. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 204, 205, obręb Bukowina Sycowska na zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezprzedmiotowa dla części działek przeznaczonych pod tereny MN i MN/U - projekt planu ustala tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie zgodnym z polityką przestrzenną

gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

Wnioskowane przeznaczenie dla części działek przeznaczonych w projekcie planu na teren rolniczy narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 22. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 180/1, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 23. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 231/1, 195, 176, 210/2, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 24. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 98, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 25. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 99, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 26. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 83/3, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 27. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 123, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 28. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 227/7, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 29. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 102, 103, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 30. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej wyłączenia z granic planu dz. nr 214, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała Rady Miejskiej w Międzyborzu nr XL/245/2018 z dnia 19.09.2018 r.) wskazała, że obowiązujące plany są nieaktualne, dlatego, o ile nie wynika to z przyczyn formalnych, zasadne jest pozostawienie działek w granicach planu.

§ 31. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 105, obręb Bukowina Sycowska na cele budowlane lub rekreacyjne.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 32. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., w części dotyczącej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz dla dz. nr 103, 105, 100, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Część uwagi bezprzedmiotowa - zmiana Studium stanowi odrębną procedurę, sporządzaną na podstawie innych niż plan przepisów.

§ 33. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną całej dz. nr 105, obręb Bukowina Sycowska oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Część uwagi bezprzedmiotowa - zmiana Studium stanowi odrębną procedurę, sporządzaną na podstawie innych niż plan przepisów.

§ 34. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną całej dz. nr 105, obręb Bukowina Sycowska oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Część uwagi bezprzedmiotowa - zmiana Studium stanowi odrębną procedurę, sporządzaną na podstawie innych niż plan przepisów.

§ 35. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., w części dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną całej dz. nr 105, 103, obręb Bukowina Sycowska oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Część uwagi bezprzedmiotowa - zmiana Studium stanowi odrębną procedurę, sporządzaną na podstawie innych niż plan przepisów.

§ 36. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., w części dotyczącej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz dla dz. nr 105, obręb Bukowina Sycowska.

UZASADNIENIE:

Część uwagi bezprzedmiotowa - zmiana Studium stanowi odrębną procedurę, sporządzaną na podstawie innych niż plan przepisów.

§ 37. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 214, obręb Bukowina Sycowska na cele rekreacyjne.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 38. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 25.04.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 214, obręb Bukowina Sycowska na cele rekreacyjne oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz. Część uwagi bezprzedmiotowa - zmiana Studium stanowi odrębną procedurę, sporządzaną na podstawie innych niż plan przepisów.

UWAGI Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 39. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 21.12.2022 r., dotyczącej dopuszczenia przeznaczenia dz. nr 150/8, obręb Bukowina Sycowska na zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Działka wraz z sąsiednimi terenami tworzy spójny kompleks gruntów przeznaczony pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/329/2023
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 30 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Międzyborzu stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:

a) środki własne gminy,

b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/329/2023
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 30 stycznia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę