DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2023 r.

Poz. 7015

UCHWAŁA NR LXV/387/2023
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ose

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLI/265/2018 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 17 października 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ose, 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 Ose, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do planu 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 budynków;

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

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

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

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

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

11) **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;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) obszar ujęty w ewidencji zabytków;

6) obiekt ujęty w ewidencji zabytków;

7) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

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

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

10) stanowisko archeologiczne;

11) granice strefy bezpieczeństwa istniejącego rurociągu paliwowego;

12) pasy zieleni izolacyjnej;

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

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

5) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi**, rozumiane, jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;

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

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

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

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

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

11) **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**;

12) **cmentarz-nieczynny**, rozumiany jako wyłączony z użytkowania teren, na którym istnieją obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCn**;

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

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

a) **KD-G** dla drogi klasy głównej,

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

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

16) **ciąg pieszo-rowerowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**;

17) **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**;

18) **infrastruktura techniczna – wodociągi**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące do poboru i dystrybucji wody, w tym ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, oznaczona na rysunku planu symbolem **W**;

19) **infrastruktura techniczna**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczona na rysunku planu symbolem **IT**.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych wymiarem na rysunku planu w odległościach:

1) 9,2 m, 10,0 m, 11,6 m od terenu KD-G;

2) 6,0 m, 8,0 m od terenów KD-D;

3) 4,0 m, 5,0 m, 6,0 m, 6,5 m, 6,6 m, 7,2 m, 52,1 m od terenów KDW.

§ 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) w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;

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

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 10. Uwzględnia się obszar wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/2751/231 z dnia 14.07.1950 r. – park podworski, oznaczony na rysunku planu.

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

1) historyczny układ wsi Ose;

2) cmentarz;

3) stacja transformatorowa, Gorzyca.

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 obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3:

1) obowiązuje zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii 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) należy stosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości;

4) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

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

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

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

8) przy przebudowie historycznych obiektów należy zachować ich zabytkowe cechy.

§ 12. 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) zachowanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów;

2) zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;

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

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

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

§ 13. 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.

§ 14. 1. Ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, 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 przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) AZP 26-1/74-34, późne średniowiecze;

2) AZP 27-2/74-34, obozowisko/osada, mezolit/wczesne średniowiecze;

3) AZP 28-3/74-34, (?), mezolit;

4) AZP 29-4/74-34, osada/ślad osadniczy, mezolit/wczesne średniowiecze, wczesny okres wędrówki ludów;

5) AZP 30-5/74-34, osada, późne średniowiecze (bez lokalizacji);

6) AZP 31-6/74-34, ślad osadniczy, wczesne średniowiecze (bez lokalizacji);

7) AZP 32-7/74-34, osada/osada, III-V okr. epoki brązu, okr. wędrówek ludów (bez lokalizacji);

8) AZP 33-8/74-34, (?), wczesne średniowiecze (bez lokalizacji);

9) AZP 34-9/74-34, ślad osadniczy, neolit (bez lokalizacji);

10) AZP 35-10/74-34, (?), epoka kamienia (mezolit?) (bez lokalizacji);

11) AZP 36-11/74-34, ślad osadniczy, neolit.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których 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. 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 § 18;

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 § 18;

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;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

§ 17. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, UP, US, P/U, PE, ZP, RU, RM 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.

§ 18. 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.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wyznacza się strefę bezpieczeństwa istniejącego rurociągu paliwowego o szerokości 12,0 m - po 6,0 m od osi rurociągu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, obowiązuje zakaz zabudowy oraz niezależnie od ustaleń rozdziału 3, przepisy odrębne.

3. W strefie, o której mowa w ust 1 dopuszcza się przebudowę rurociągu paliwowego.

§ 20. 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-G, 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.

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

1) dla terenów MN, MN/U urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;

2) dla terenów UP, US urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;

3) dla terenów 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 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;

5) dla terenu 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.

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.

§ 22. 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.

§ 23. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie uwzględnienia granic udokumentowanego złoża:

1) KN 2944 „Ose II”;

2) KN 19824 „Ose III”; o przebiegu granic jak na rysunku planu.

§ 24. 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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** 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 38° 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) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45° dla budynków, o których mowa w pkt 1, o wysokości nie większej niż 4,0 m.

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 terenów 9KD-D i 21KDW;

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

3) dla terenu 3MN z terenów 1KD-D, 7KDW i 8KDW;

4) dla terenu 4MN z terenów 1KD-D i 7KDW;

5) dla terenu 5MN z terenów 6KDW i 7KDW;

6) dla terenu 6MN z terenów 1KD-G, 6KDW i 7KDW;

7) dla terenu 7MN z terenów 1KD-G i 5KDW;

8) dla terenu 8MN z terenu 22KDW;

9) dla terenu 9MN z terenów 9KD-D i 10KD-D;

10) dla terenu 10MN z terenów 1KD-G, 9KD-D, 10KD-D i 4KDW;

11) dla terenu 11MN z terenu 5KD-D;

12) dla terenu 12MN z terenu 10KDW;

13) dla terenu 13MN z terenów 11KDW i 12KDW;

14) dla terenu 14MN z terenu 11KDW;

15) dla terenu 15MN z terenów 11KDW i 12KDW;

16) dla terenu 16MN z terenu 8KD-D;

17) dla terenu 17MN z terenów 8KD-D, 14KDW i 15KDW;

18) dla terenu 18MN z terenów 8KD-D i 14KDW;

19) dla terenu 19MN z terenu 18KDW;

20) dla terenu 20MN z terenów 7KD-D i 18KDW;

21) dla terenu 21MN z terenów 7KD-D i 19KDW;

22) dla terenu 22MN z terenów 7KD-D i 20KDW;

23) dla terenu 23MN z terenów 7KD-D i 20KDW;

24) dla terenu 24MN z terenów 5KD-D i 6KD-D.

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 1000,0 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 800,0 m² dla zabudowy bliźniaczej;

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

a) nie mniejsza niż 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) nie mniejsza niż 18,0 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 36,0 m².

§ 26. 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** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: 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 38° 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) dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 45° dla budynków, o których mowa w pkt 1, o wysokości nie większej niż 4,0 m;

3) budynki rekreacji indywidualnej na terenie 15MN/U.

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 terenów 1KD-G, 1KDW i 5KDW;

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

3) dla terenu 3MN/U z terenów 1KD-G i 22KDW;

4) dla terenu 4MN/U z terenów 1KD-G, 5KD-D i 22KDW;

5) dla terenu 5MN/U z terenów 1KD-G i 5KD-D;

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

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

8) dla terenu 8MN/U z terenów 1KD-G, 1KD-D, 7KDW i 8KDW;

9) dla terenu 9MN/U z terenów 1KD-D, 9KD-D i 9KDW;

10) dla terenu 10MN/U z terenu 10KD-D;

11) dla terenu 11MN/U z terenów 1KD-G i 9KD-D;

12) dla terenu 12MN/U z terenów 1KD-G i 3KD-D;

13) dla terenu 13MN/U z terenów 2KD-D, 3KD-D i 5KD-D;

14) dla terenu 14MN/U z terenów 2KD-D i 5KD-D;

15) dla terenu 15MN/U z terenów 5KD-D i 6KD-D;

16) dla terenu 16MN/U z terenów 5KD-D i 6KD-D;

17) dla terenu 17MN/U z terenów 3KD-D i 5KD-D;

18) dla terenu 18MN/U z terenów 1KD-G i 3KD-D;

19) dla terenu 19MN/U z terenów 1KD-G i 4KD-D;

20) dla terenu 20MN/U z terenu 5KD-D;

21) dla terenu 21MN/U z terenów 4KD-D i 5KD-D;

22) dla terenu 22MN/U z terenów 4KD-D i 5KD-D;

23) dla terenu 23MN/U z terenów 1KD-G i 4KD-D;

24) dla terenu 24MN/U z terenów 1KD-G i 10KDW;

25) dla terenu 25MN/U z terenów 1KD-G i 10KDW;

26) dla terenu 26MN/U z terenów 1KD-G i 8KD-D;

27) dla terenu 27MN/U z terenów 1KD-G, 8KD-D i 15KDW;

28) dla terenu 28MN/U z terenów 1KD-G i 17KDW;

29) dla terenu 29MN/U z terenu 17KDW;

30) dla terenu 30MN/U z terenów 7KD-D i 18KDW;

31) dla terenu 31MN/U z terenu 7KD-D;

32) dla terenu 32MN/U z terenów 7KD-D i 19KDW.

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.

§ 27. 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 9,0 m;

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

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% 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 1KD-G 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 500,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dachy symetryczne 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 0,6;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% 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 1KD-D i 9KDW.

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 5000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż;

a) 6,0 m dla budynków,

b) 34,0 m dla budowli;

2) dla budynków dachy symetryczne 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 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% 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 19KDW.

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 4000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 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.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 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 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.

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 z terenów 2KDW i 3KDW.

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 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2P/U, 3P/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:

a) 9,0 m w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

b) 12,0 m poza granicami strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

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 12° 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 15% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenie 3P/U 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 potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

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

2) dla terenu 3P/U z terenu 5KD-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 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 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.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P/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 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°.

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 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.

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

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-D i 5KD-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 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: 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 nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

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:

1) dla terenu 1PE z terenu 7KD-D;

2) dla terenu 2PE z terenu 13KDW.

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 3000,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 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.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: 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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** 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: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie 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 0,6;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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 16KDW i 17KDW.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) 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 38° 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. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 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 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 1RM z terenu 6KDW;

2) dla terenu 2RM z terenu 22KDW;

3) dla terenu 3RM z terenu 6KD-D;

4) dla terenu 4RM z terenu 10KDW;

5) dla terenu 5RM z terenu 1KD-G;

6) dla terenów 6RM z terenu 11KDW;

7) dla terenu 7RM z terenu 11KDW;

8) dla terenu 8RM z terenu 13KDW;

9) dla terenu 9RM z terenu 18KDW i 7KD-D poprzez teren 30MN/U;

10) dla terenu 10RM z terenu 7KD-D;

11) dla terenu 11RM z terenu 7KD-D;

12) dla terenu 12RM z terenu 20KDW;

13) dla terenu 13RM z terenu 7KD-D;

14) dla terenu 14RM z terenów 7KD-D, 20KDW;

15) dla terenu 15RM z terenów 2KD-D i 5KD-D.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 5ZL, 10ZL, 11ZL, 13ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: 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) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, 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.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZL, 4ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 12ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

§ 39. 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: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo-usługowa zajmująca nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub płaski.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat, altan i zadaszeń.

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 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: cmentarz - nieczynny.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

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

1) zachowanie elementów dawnego cmentarza;

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KD-G.

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 2000,0 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.

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

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

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

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

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 12,1 m, 12,2 m, 15,6 m, 16,3 m, 16,8 m, 18,0 m, 18,8 m, 19,0 m, 20,2 m, 23,2 m, 26,0 m.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 43. 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 przeznaczenie: 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 miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 6,0 m, 6,1 m, 6,2 m, 6,3 m, 7,6 m, 8,1 m, 8,5 m, 8,6 m, 9,0 m, 9,2 m, 9,5 m, 9,6 m, 10,0 m, 12,4 m, 20,0 m.

4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 44. 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** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 4,5 m, 4,6 m, 4,8 m, 5,0 m, 5,9 m, 6,0 m, 6,1 m, 6,2 m, 7,2 m, 7,8 m, 8,0 m, 8,2 m, 8,3 m, 8,4 m, 9,1 m, 9,3 m, 10,0 m, 11,1 m, 12,5 m, 20,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.

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: 4,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) infrastrukturę techniczną;

3) zieleń przydrożną.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach symetryczny wielospadowy 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 5KD-D;

2) dla terenu 2E z terenu 8KD-D i 15KDW.

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 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach płaski.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 1KD-G.

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 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

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

2) dach płaski.

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 1IT z terenu 16KDW;

2) dla terenu 2IT z terenu 14KDW.

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 2,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

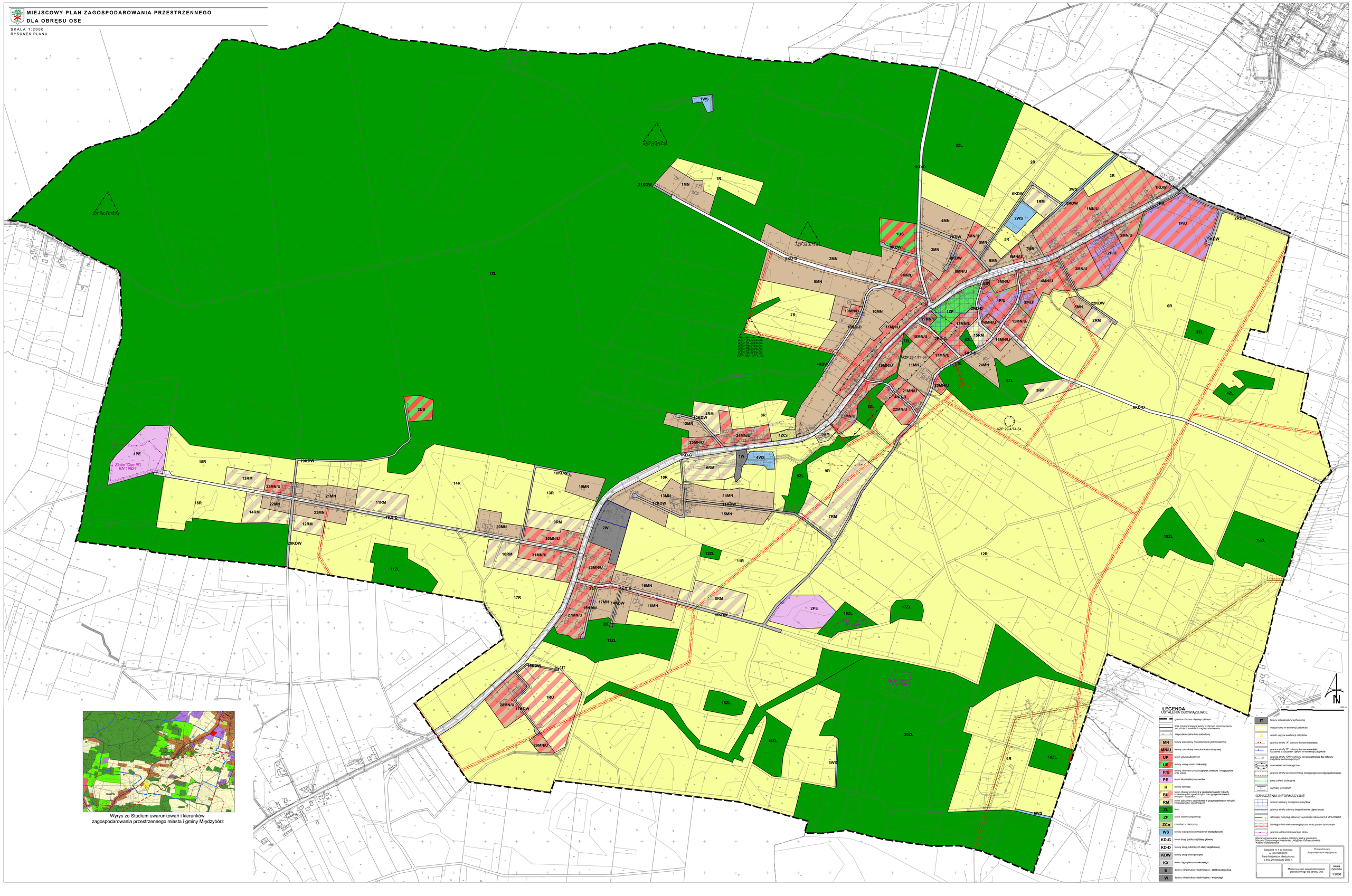
§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzybórz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu:
Krystyna Lemiesz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OSE

SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU



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

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UP – teren usług publicznych
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- PE – teren eksploatacji surowców
- R – tereny rolnicze
- RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, produkcji rolniczej, obsługi usług oraz gospodarstwach sadowych i pasiekach
- RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZL – lasy
- ZP – teren zieleni urządzonej
- ZCn – cmentarz – nieczynny
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-G – teren dróg publicznej klasy głównej
- KD-D – teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KX – teren ciągu pieszo-rowerowego
- E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- IT – tereny infrastruktury technicznej
- obszar objęty w ewidencji zabytków
- obiekt objęty w ewidencji zabytków
- granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, łącznie z obszarem objętym w ewidencji zabytków
- granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych
- stanowisko archeologiczne
- granice strefy bezpieczeństwa istniejącego rurociągu paliwowego
- pasy zieleni izolacyjnej
- wymiary w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar wpisany do rejestru zabytków
- granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- istniejący rurociąg paliwowy wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN250
- istniejąca linia elektroenergetyczna wraz pasem ochronnym
- granica udokumentowanego złoża

Obszar opracowania w całości położony jest w granicach Obszaru Zmiennego Krajobrazu „Wzgórze Oś/Krzeszowice i Kotline Oś/Jerzmanice".

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LIX/387/2023 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 29 listopada 2023 r.	Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ose	skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/387/2023
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu
UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 2 GRUDNIA 2021 R. DO 24 GRUDNIA 2021 R.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Międzyborzu postanawia co następuje:

UWAGI Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 2 GRUDNIA 2021 R. DO 24 GRUDNIA 2021 R.

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 22.12.2021 r., dotyczącej dodania możliwości zabudowy zagrodowej na dz. nr 64, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zabudowa zagrodowa z uwagi na swój charakter nie mogą być zamiennym sposobem przeznaczenia terenu.

Ustalenia planu dla terenów MN/U dopuszczają lokalizację budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych. Ponadto na podstawie art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem".

§ 2. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 22.12.2021 r., dotyczącej braku zgody na drogę wewnętrzną na części dz. nr 17, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona dla części projektowanej drogi w południowej części działki. Planowana droga stanowi kontynuację drogi wewnętrznej wyznaczonej w mpzp miasta Międzyborza (uchwała nr LI/317/2022 z dnia 15.12.2022 r.) w miejscu istniejącego zjazdu z drogi krajowej.

Realizacja drogi we wskazanym miejscu wynika również z obowiązującego mpzp wsi Ose (uchwała XXVII/194/2005 z dnia 18.05.2005 r.).

§ 3. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.12.2021 r., dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dz. nr 44, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Część działki, dla której nie uwzględniono uwagi, oznaczona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz jako tereny rolnicze.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 31.12.2021 r., dotyczącej braku zgody na drogę wewnętrzną na części dz. nr 17, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona dla części projektowanej drogi w południowej części działki. Planowana droga stanowi kontynuację drogi wewnętrznej wyznaczonej w mpzp miasta Międzyborza (uchwała nr LI/317/2022 z dnia 15.12.2022 r.) w miejscu istniejącego zjazdu z drogi krajowej.

Realizacja drogi we wskazanym miejscu wynika również z obowiązującego mpzp wsi Ose (uchwała XXVII/194/2005 z dnia 18.05.2005 r.).

§ 5. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej Przedłużenie drogi 15KDW (obecnie 21KDW) do końca działki drogi gminnej w stronę działki nr 328/1.

UZASADNIENIE:

Wskazany dojazd ma charakter drogi leśnej i nie jest wydzielony ewidencyjnie. Przedłużenie drogi wymaga uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska na wyłączenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 6. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę zagrodową dz. nr 239, 253, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona dla części działek położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy i terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz przy uwzględnieniu przebiegu jednego z wariantów projektowanej obwodnicy Międzyborza.

§ 7. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę zagrodową dz. nr 242, 248, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona dla dz. nr 248 i części dz. nr 242 z uwagi na bliskość udokumentowanego złoża surowców i planowanej eksploatacji dopuszczenie zabudowy może powodować konflikty przestrzenne.

§ 8. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 101, obręb Ose oraz nr 158/5, obręb Bukowina Sycowska na zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Działka nr 101 położona w oddaleniu od istniejącej zabudowy, jej przeznaczenie pod zabudowę wpływałoby na rozproszenie zabudowy.

Uwag bezprzedmiotowa dla działki nr 158/5, działka położona poza granicami opracowania planu.

§ 9. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej dopuszczenia zabudowy usługowej w zabudowie mieszkaniowej na dz. nr 242, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz dla terenów oznaczonych jako tereny rolnicze.

§ 10. Nie uwzględnia w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przeznaczenia części działki nr 126/4, obręb Ose na zabudowę zagrodową, dopuszczenie usług agroturystycznych.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 11. Nie uwzględnia w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej przeznaczenia na cele budowalne dz. nr 16, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona w części jako bezprzedmiotowa – w projekcie cześć działki przeznaczona jest pod funkcję MN/U. W pozostałym zakresie wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 12. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 5.01.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 90, obręb Ose na zabudowę zagrodową na terenie obecnej zabudowy oraz części działki rolnej, możliwość zabudowy na terenie strefy A – ochrony konserwatorskiej.

UZASADNIENIE:

Z uwagi na wpisanie tereny do rejestru zabytków i stanowisko DWKZ uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń dotyczących lokalizacji nowej zabudowy.

§ 13. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2022 r., dotyczącej przesunięcia drogi wewnętrznej na dz. nr 42/10, 36, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Droga wewnętrzna przylegająca do działek została wyznaczona wyłącznie na dz. nr 265 i za wyjątkiem narożnych ścięć, które są zasadne z uwagi na kształtowanie układu drogowego i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, nie obejmuje działek wskazanych w uwadze.

§ 14. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2022 r., dotyczącej braki zgody na drogę wewnętrzną na dz. nr 15/3, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Planowana droga stanowi kontynuację drogi wewnętrznej wyznaczonej w mpzp miasta Międzyborza (uchwała nr LI/317/2022 z dnia 15.12.2022 r.) i jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej drugiej linii zabudowy z uwagi na ograniczenia w lokalizacji zjazdów z drogi krajowej.

§ 15. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2022 r., dotyczącej braki zgody na drogę wewnętrzną na dz. nr 16, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Planowana droga stanowi kontynuację drogi wewnętrznej wyznaczonej w mpzp miasta Międzyborza (uchwała nr LI/317/2022 z dnia 15.12.2022 r.) i jest niezbędną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej drugiej linii zabudowy z uwagi na ograniczenia w lokalizacji zjazdów z drogi krajowej.

§ 16. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2022 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 36, obręb Ose na grunt rolniczy w całości przeznaczony na działki budowlane.

UZASADNIENIE:

Część uwagi dotycząca przeznaczenia całej działki pod zabudowę narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzybórz.

§ 17. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.01.2022 r., dotyczącej braki zgody na drogę wewnętrzną na dz. nr 18/2, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Droga jest niezbędna dla prawidłowej obsługi projektowanych terenów aktywności gospodarczej. Szerokość wskazanej drogi oraz jej funkcja jest spójna z jej kontynuacją ustaloną w mpzp dla obrębu Kraszów (uchwała XLIV/293/2022 z dnia 13.07.2022 r.). Przyjęta szerokość koresponduje również z szerokością drogi oznaczonej jako 3KD w obowiązującym mpzp wsi Ose (uchwała XXVII/194/2005 z dnia 18.05.2005 r.).

UWAGI Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 19 STYCZNIA 2023 R. DO 17 LUTEGO 2023 R.

§ 18. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 3.03.2023 r., dotyczącej braki zgody na drogę wewnętrzną na dz. nr 18/2, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Droga jest niezbędna dla prawidłowej obsługi projektowanych terenów aktywności gospodarczej. Szerokość wskazanej drogi oraz jej funkcja jest spójna z jej kontynuacją ustaloną w mpzp dla obrębu Kraszów (uchwała XLIV/293/2022 z dnia 13.07.2022 r.). Przyjęta szerokość koresponduje również z szerokością drogi oznaczonej jako 3KD w obowiązującym mpzp wsi Ose (uchwała XXVII/194/2005 z dnia 18.05.2005 r.).

§ 19. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 3.03.2023 r., dotyczącej braku zgody na drogę wewnętrzną na części dz. nr 17, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Uwaga nieuwzględniona dla części projektowanej drogi w południowej części działki. Planowana droga stanowi kontynuację drogi wewnętrznej wyznaczonej w mpzp miasta Międzyborza (uchwała nr LI/317/2022 z dnia 15.12.2022 r.) w miejscu istniejącego zjazdu z drogi krajowej.

Realizacja drogi we wskazanym miejscu wynika również z obowiązującego mpzp wsi Ose (uchwała XXVII/194/2005 z dnia 18.05.2005 r.).

§ 20. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 28.02.2023 r., dotyczącej przeznaczenia dz. nr 256, obręb Ose pod zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Obsługa komunikacyjna działki możliwa jedynie z terenu drogi krajowej, co jest sprzeczne z wnioskiem GDDKIA w zakresie ograniczenia lokalizacji zjazdów z tej drogi.

Ponadto teren koliduje z wariantem 3 planowanej obwodnicy Międzyborza w ciągu DK25.

§ 21. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 28.02.2023 r., dotyczącej przeznaczenia dz. nr 252, 195, obręb Ose pod zabudowę zagrodową pod kątem hodowli bydła.

UZASADNIENIE:

Działki objęte uwagą kolidują z wariantami planowanej obwodnicy Międzyborza w ciągu DK25.

UWAGI Z TRZECIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 6 LIPCA 2023 R. DO 4 SIERPNIA 2023 R.

§ 22. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 18.08.2023 r., dotyczącej braku zgody na drogę wewnętrzną na części dz. nr 17, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Planowana droga stanowi kontynuację drogi wewnętrznej wyznaczonej w mpzp miasta Międzyborza (uchwała nr LI/317/2022 z dnia 15.12.2022 r.) w miejscu istniejącego zjazdu z drogi krajowej.

Realizacja drogi we wskazanym miejscu wynika również z obowiązującego mpzp wsi Ose (uchwała XXVII/194/2005 z dnia 18.05.2005 r.).

§ 23. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 21.08.2023 r., dotyczącej dz. nr 18/2, obręb Ose w zakresie zwężenie drogi wewnętrznej wyłącznie do działki nr 268 oraz zmiany przeznaczenia z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.

UZASADNIENIE:

Szerokość wskazanej drogi oraz jej funkcja jest spójna z jej kontynuacją ustaloną w mpzp dla obrębu Kraszów (uchwała XLIV/293/2022 z dnia 13.07.2022 r.). Przyjęta szerokość koresponduje również z szerokością drogi oznaczonej jako 3KD w obowiązującym mpzp wsi Ose (uchwała XXVII/194/2005 z dnia 18.05.2005 r.).

§ 24. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 1.08.2023 r., dotyczącej zmiany na dz. nr 72, obręb Ose części terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

UZASADNIENIE:

Granice terenów zostały wyznaczane w oparciu o granice ewidencyjne działek.

§ 25. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 1.08.2023 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 149/3, obręb Ose, na zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Działka położona w oddaleniu od istniejącej zabudowy. Teren koliduje z jednym z planowanych wariantów obwodnicy Międzyborza w ciągu DK25.

§ 26. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 20.07.2023 r., dotyczącej wykreślenia drogi wewnętrznej na dz. nr 22/2, 22/1, obręb Ose.

UZASADNIENIE:

Przyjęte ustalenia stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązującym mpzp wsi Ose (uchwała XXVII/194/2005 z dnia 18.05.2005 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/387/2023
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 29 listopada 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 2023 r., poz. 977 ze zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 LXV/387/2023
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 29 listopada 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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę