DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 grudnia 2021 r.

Poz. 6074

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 16.12.2021 12:03:37

UCHWAŁA NR XXXIV/233/2021
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYBORZU

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kamień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/258/2018 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 17 października 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kamień, 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 Kamień, 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 symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

2) **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;

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

4) **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;

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

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

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

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

9) **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;

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

a) wysokość budynków,

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

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

6) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

7) obszar ujęty w ewidencji zabytków;

8) obiekt ujęty w ewidencji zabytków;

9) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

10) stanowisko archeologiczne;

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

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

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

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

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

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

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

9) **lasy – dawny cmentarz,** rozumiane jako lasy zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie których znajdują się elementy dawnego cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLc**;

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

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

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

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

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

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

14) **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**.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

    a) 8,0 m od terenów KD-Z,

    b) 6,0 m od terenów KD-D i KDW,

c) 10,0 m od terenów WS;

2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 6. 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.

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

1) działalność usługowa 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.

§ 8. 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.

§ 9. 1. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, 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.

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

1) historyczny układ wsi Kamień;

2) cmentarz leśny;

3) dom mieszkalny nr 9;

4) dom mieszkalny nr 21;

5) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 23;

6) 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:

1) zachowanie i konserwowanie elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznych ogrodzeń, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;

2) zakaz zabudowy.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - 6:

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) 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.

§ 11. 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 obowiązują przepisy odrębne.

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

1) AZP 1-41/74-34, obozowisko, mezolit;

2) AZP 2-42/74-34, grób, czasy nowożytne;

3) AZP 3-43/74-34, ślad osadniczy, neolit (lokalizacja przybliżona);

4) AZP 4-44/74-34, ślad osadniczy, V okr. epoki brązu / okr. halsztacki (lokalizacja przybliżona).

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

§ 13. 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 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 § 15;

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 § 15;

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.

§ 14. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW 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.

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

1) na całym obszarze dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;

2) na całym obszarze zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) na całym obszarze zakazuje się lokalizacji biogazowni.

§ 16. 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-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 8,0 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.

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

1) dla terenów MN, MW i MN/U 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 RM, 1R, 3R, 5R, 6R, 7R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 17R urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;

3) 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;

4) dla terenu PE urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych.

4. 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.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;

2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolno stojące;

3) obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

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

§ 18. Na obszarze objętym planem w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie uwzględnienia granic udokumentowanego złoża KN 2946 „Kamień”, o przebiegu granic jak na rysunku planu.

§ 20. 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

§ 21. 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** 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 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°;

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 0,01 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 1KDW;

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

3) dla terenu 3MN z terenu 1KD-D;

4) dla terenu 4MN z terenów 2KD-D i 6KDW;

5) dla terenu 5MN z terenów 1KD-Z, 1KD-D i 2KD-D;

6) dla terenu 6MN z terenów 1KD-Z, 1KD-D i 2KD-D;

7) dla terenu 7MN z terenów 1KD-Z, 1KD-D i 2KDW;

8) dla terenu 8MN z terenów 1KD-Z i 2KDW;

9) dla terenu 9MN z terenów 1KD-Z i 3KDW;

10) dla terenu 10MN z terenu 3KDW;

11) dla terenu 11MN z terenu 4KDW;

12) dla terenu 12MN z terenów 1KD-Z i 4KDW;

13) dla terenu 13MN z terenów 3KD-D i 4KD-D;

14) dla terenu 14MN z terenu 3KD-D;

15) dla terenu 15MN z terenów 3KD-D i 4KD-D;

16) dla terenu 16MN z terenów 1KD-Z i 5KDW;

17) dla terenu 17MN z terenu 4KD-D;

18) dla terenu 18MN z terenu 3KD-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 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 20,0 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 m².

§ 22. 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: 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, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym:

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

b) dla pozostałych budynków i budowli w kolorze ceglastym matowym, 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 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 1KD-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 20,0 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 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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 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°;

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 lub gospodarczy.

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;

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 terenów 1KD-Z i 3KD-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 20,0 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 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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 3KD-D.

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 50,0 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 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zajmująca nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) 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;

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 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°;

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 70% 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. Dopuszcza się zalesienia, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1R z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;

2) dla terenu 3R z terenu 1KD-Z i 1KD-D;

3) dla terenu 5R z terenu 1KD-D;

4) dla terenu 6R z terenów 1KD-D, 2KD-D i 6KDW;

5) dla terenu 7R z terenów 1KD-Z, 1KD-D i 2KDW;

6) dla terenu 9R z terenu 4KD-D;

7) dla terenu 10R z terenu 3KD-D;

8) dla terenu 11R z terenów 3KD-D i 4KD-D;

9) dla terenu 12R z terenu 5KDW;

10) dla terenu 13R z terenu 1KD-Z;

11) dla terenu 14R z terenu 1KD-Z;

12) dla terenu 17R z terenu 1KD-Z.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2R, 4R, 8R, 15R, 16R, 18R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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.

4. Dopuszcza się zalesienia, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 27. 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: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zajmująca nie więcej niż 40% 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, 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 50% 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 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 terenu 1KD-Z.

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

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) 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;

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 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°.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% 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 terenów 3KD-D i 5KDW;

2) dla terenu 2RM z terenu 1KD-Z.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 13ZL, 15ZL, 16ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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 oraz przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

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.

6. Na terenie 9ZL w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zachowanie elementów cmentarza ujętego w ewidencji zabytków.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZL, 11ZL, 12ZL, 14ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy – dawny cmentarz.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. Obowiązuje zachowanie elementów dawnego cmentarza.

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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: 9,4 m, 9,5 m, 11,6 m, 13,9 m, 14,5 m, 14,6 m, 15,1 m, 15,3 m, 15,7 m, 16,5 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.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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: 3,7 m, 5,3 m, 5,5 m, 7,3 m, 8,0 m, 8,5 m, 8,6 m, 13,2 m, 13,9 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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: 3,8 m, 5,0 m, 6,2 m, 8,0 m, 12,0 m, 12,4 m, 13,0 m.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

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°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,2;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% 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 2 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.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** 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;

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-D.

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 1,0 m;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

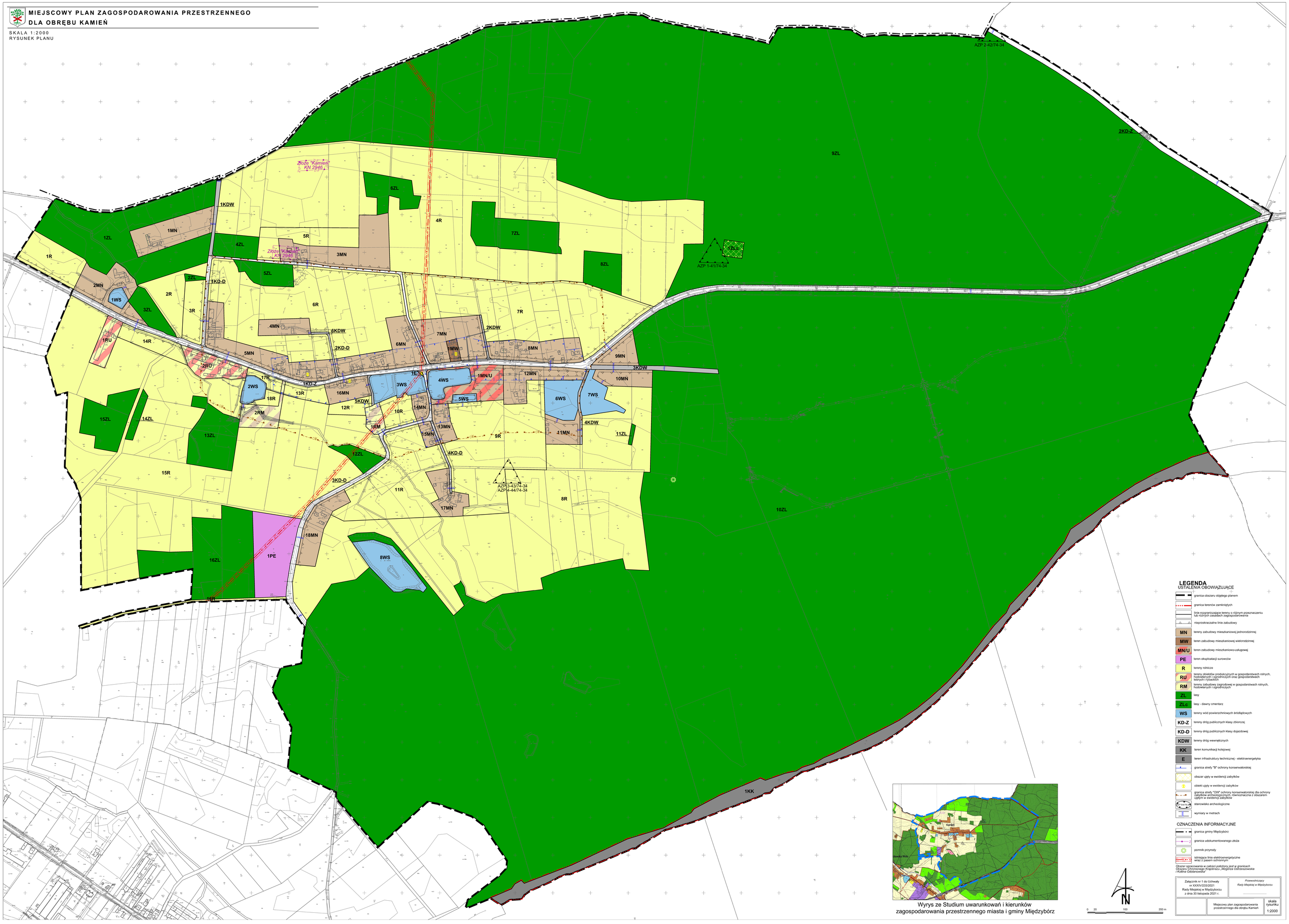
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu:
Krystyna Lemiesz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/233/2021
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 30 listopada 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU KAMIEŃ

SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU



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

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- granica terenów zamkniętych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- PE – teren eksploatacji surowców
- R – tereny rolnicze
- RU – tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZL – lasy
- ZLc – lasy - dawny cmentarz
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KK – teren komunikacji kolejowej
- E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- obszar ujęty w ewidencji zabytków
- obiekt ujęty w ewidencji zabytków
- granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne
- wymiary w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy Międzybórz
- granica udokumentowanego złoża
- pomnik przyrody
- istniejące linie elektroenergetyczne wraz z pasem ochronnym

Obszar opracowania w całości położony jest w granicach administracyjnych sołectw Kopiec, Wojcieszów Oleśnieszowskie i Kalina Oleśnieszowska

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIV/233/2021 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 30 listopada 2021 r.	*Przewodniczący Rady Miejskiej w Międzyborzu*	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kamień	skala rysunku 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/233/2021
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 30 listopada 2021 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Międzyborzu postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 15.03.2021 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 88/1, obręb Kamień na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

UZASADNIENIE:

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

Działka zlokalizowana jest na obszarze oznaczonych jako "R - Tereny rolnicze", na którym nie dopuszcza się realizacji zabudowy nierolniczej, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 8.04.2021 r., dotyczącej przekształcenia dz. nr 63/3, obręb Kamień na działkę z możliwością zabudowy, która umożliwi budowę domu jednorodzinnego.

UZASADNIENIE:

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

Działka zlokalizowana jest na obszarze oznaczonych jako "R - Tereny rolnicze", na którym nie dopuszcza się realizacji zabudowy nierolniczej, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W uchwale uwzględniono przeznaczenie działki pod funkcję zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, która zgodnie z przepisami §3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.) umożliwia posadowienie na działce budynku mieszkalnego w gospodarstwie rolnym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/233/2021
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 30 listopada 2021 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 2021 r., poz. 741 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 XXXIV/233/2021
Rady Miejskiej w Międzyborzu
z dnia 30 listopada 2021 r.
Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę