

PROJEKT

Uchwała nr..... Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia..... 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała 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 – mierzona od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części budowli do najwyższej 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 tożsamer 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, uzupełniająca się w dowolnych proporcjach lub będąca 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 urządzone**, 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) **cmientarz-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, 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) rozbiora 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;

PROJEKT

- 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 nieprzełotowych 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 wolnostojące.

§ 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 złoza:

- 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** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

PROJEKT

- 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 ceglonym 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 ceglonym 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 lukarni 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 23KDW;
 - 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.
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 scalania 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 30°;

- 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 ceglasy matowej, 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 ceglasy matowej, 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 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, 4KDW 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 obowiązują:

- 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
- 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 obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 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 obowiązują obsługa komunikacyjna z terenów 1KD-G i 2KD-D.

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

- 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
- 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 obowiązują przeznaczenie usługi sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 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 obowiązują obsługa z terenów 1KD-D i 9KDW.

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

- 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;

PROJEKT

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
- 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
 - 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
 - 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;

PROJEKT

- 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
 - 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 przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.
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 obowiązują:
- 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
 - 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 obowiązują przeznaczenie: eksploatacja surowców.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują 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 obowiązują 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 obowiązują:
- 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 obowiązują:
- 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 50,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
 - 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, 18R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują przeznaczenie: rolnicze.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują 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 obowiązują:
- 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 obowiązują:
- 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 obowiązują:
- 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 obowiązują 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.

PROJEKT

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 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°;
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: zieleni urządzonej;
 - 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
 - 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°;
 - 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, 8,4 m, 8,5 m, 8,6 m, 9,0 m, 9,2 m, 9,5 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, 23KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

PROJEKT

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, 9,0 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°.

§ 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°.

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

PROJEKT

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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prosty z tolerancją 30°.

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 Międzybórz*