



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 10 lipca 2014 r.

Poz. 1775

UCHWAŁA NR LI/380/2014 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM

z dnia 24 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróstina, gmina Lewin Brzeski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 zm. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379) oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim nr XXII/168/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróstina, gmina Lewin Brzeski, Rada Miejska w Lewinie Brzeskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Brzeski”, uchwalonej przez Radę Gminy Lewin Brzeski uchwałą nr XXI/155/2012 z dnia 27 marca 2012 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróstina, gmina Lewin Brzeski, zwaną dalej planem.

3. Planem objęto obszar położony w południowej części wsi Skorogoszcz, w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1 : 1000.

4. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 11) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny i samorządy ponadlokalne oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 12) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecza parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
- 5) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
- 9) tereny szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg zalewu wody 1%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW, 2MW**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN–5 MN**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **1 MNU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolami **1 U, 2 U**;
- 5) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami **1 ZP, 2 ZP**;
- 6) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **1 ZD**;
- 7) teren rolniczy, oznaczony symbolem **1 R**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **1 KDD, 2 KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW – 4 KDW**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem formę przestrzenną obiektów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi należy kształtować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych dla wyznaczonego terenu w liniach rozgraniczających – rozdział 3;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3;
- 4) wydzielenie nowych działek budowlanych na terenach niezainwestowanych należy realizować przy istniejących drogach lub z własnym dojazdem, w sposób niekolidujący z projektowanymi układami komunikacyjnymi.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

- 1) 6 m - 18 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (zgodnie z rysunkiem planu), oznaczonej symbolem 1 KDD;
- 2) 6 m - 22 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (zgodnie z rysunkiem planu), oznaczonej symbolem 2 KDD;
- 3) 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 3 KDW, 4 KDW;
- 4) 6 m – 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu), oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym również obiektów łączności);
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) prowadzona działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do ujścia o kodzie PLRW 6000191299, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry (SO 0912), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 5) teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowych i w związku

z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej;

- 6) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 7) dla obiektów, w których będą przechowywane substancje toksyczne, w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi;
- 8) masy ziemne usuwane lub przemieszczane podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) na obszarze objętym planem wyklucza się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej intensywności spalania, ze względu na ich wysoką emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 10) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1 MW, 2 MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 MN – 5 MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1 MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Dla części obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu symbolami 2U, 1KDD (część), 1 KDW (część) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (zgodnie z obowiązującym „Studium...”), w obrębie której obowiązują następujące wymogi:

- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązywać współczesnymi formami do tradycji architektonicznej miejscowości Skorogoszcz, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 2) zasady kształtowania zabudowy usługowej, zgodnie z § 17 ust. 2;
- 3) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 4) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe.

2. Dla części obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu symbolami 2 MW, 2 MN, 2 ZP, 2 KDD, 1 KDW (część) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej (zgodnie z obowiązującym „Studium...”), w obrębie której obowiązują następujące wymogi:

- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązywać współczesnymi formami do tradycji architektonicznej miejscowości Skorogoszcz, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2 MW), zgodnie z § 14 ust. 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2 MN), zgodnie z § 15 ust. 2;
- 4) na terenie zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 ZP wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 5) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 6) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe.

3. Dla części obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 U, 2 U, 1 ZP, 2 ZP, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDW, 1 MW, 2 MW, 1 MN, 2 MN, 1MNU ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego (zgodnie z obowiązującym „Studium...”), w obrębie której obowiązują następujące wymogi:

- 1) nową zabudowę należy harmonijnie wpisać w krajobraz kulturowy oraz nawiązywać współczesnymi formami do tradycji budowlanej osadniczej: utrzymać tradycyjne formy zabudowy, utrzymać tradycyjny sposób zagospodarowania parceli/siedlisk;

- 2) należy zachować naturalne ukształtowanie terenu, układ drożny wraz z obsadzeniami roślinnymi oraz zachować roślinność przy rzece Nysa Kłodzka;
- 3) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe.

4. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr 1 występujące na terenie, oznaczonym symbolem 1 R – ślad osadnictwa, z okresu neolitu, w obrębie którego oraz w najbliższym sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi:

- 1) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszar stanowiska archeologicznego.

5. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD, 2 KDD;
- 2) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami 1 ZP, 2 ZP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W północnej, zachodniej oraz południowej części obszaru objętego planem występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg zalewu wody 1%, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 U (północna i wschodnia część terenu), 1 ZP (północna część terenu), 1 R (zachodnia, centralna i południowa część terenu) dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz sadzenia drzew lub krzewów wzdłuż cieków wodnych, za wyjątkiem zieleni służącej regulacji wód oraz umocnień brzegów;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, wykonania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny zagrożone osunięciem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R, 1 ZP, 2 ZP, 1 U (północna i wschodnia część terenu).

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD oraz dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW – 4 KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 2 miejsca na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni zabudowy usługowej;
- 4) realizacja miejsc postojowych na terenach o poszczególnych funkcjach w granicach własności inwestorów, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg dojazdowych (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez teren rolniczy i tereny zieleni parkowej;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów;
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wsi Skorogoszcz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Lewinie Brzeskim lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) wprowadza się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych po zrealizowaniu kanalizacji i podłączeniu obiektów do sieci kanalizacyjnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub środowiska;
- 3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią elektroenergetyczną, sieć ta może być przebudowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w pasach o szerokościach ustalonych w przepisach odrębnych (6 m od osi linii 15 kV i 3 m od osi linii 0,4 kV) obowiązuje zakaz trwałego zagospodarowania terenów zielenią średnią i wysoką.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci, ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3, w przypadku braku możliwości budowy sieci w kanałach zbiorczych dopuszcza się budowę sieci poza kanałami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dróg i uzbrojenia technicznego.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług lokalnych wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej mieszkania,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) wysokość przebudowywanej i rozbudowywanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;
- 3) wysokość przebudowywanej i rozbudowywanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy do najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych $20^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski;
- 5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów zawartych w pkt 4 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 6) dopuszcza się dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych utrzymanie istniejącej geometrii dachów;
- 7) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 200 m²;
- 12) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 MW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 2;
- 13) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 8 ust. 3;
- 14) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym w planie symbolem 2 MW należy zlikwidować ewentualne podziemne urządzenia i zbiorniki związane z prowadzoną wcześniej hodowlą zwierząt (zbiorniki na płynne odchody zwierząt).

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 15. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN - 5 MN** (tereny 3 MN, 4 MN są położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenu szczególnego zagrożenia powodzią).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wjazdy na działki bezpośrednio z istniejących lub projektowanych dróg;
- 2) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 4) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji;
- 5) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 10 m a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi oraz blachą;
- 7) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów zawartych w pkt 6 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, kąt nachylenia połaci dachowych $8^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 800 m² (zabudowa wolnostojąca), 600 m² (zabudowa bliźniacza), 300 m² (zabudowa szeregowa);
- 14) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 2;
- 15) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 8 ust. 3;
- 16) na terenach oznaczonych symbolami 3 MN, 4 MN wprowadza się zakaz podpiwniczania budynków z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu szczególnego zagrożenia powodzią;
- 17) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych w planie symbolami 3 MN, 4 MN, 5 MN należy zlikwidować ewentualne podziemne urządzenia i zbiorniki związane z prowadzoną wcześniej hodowlą zwierząt (zbiorniki na płynne odchody zwierząt).

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 300 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70°- 110°.

§ 16. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MNU**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wjazdy na działki bezpośrednio z istniejącej drogi 2 KDD;
- 2) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku gospodarczego oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przyjętym w ust. 1 przeznaczeniu terenu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków związanych z prowadzoną działalnością usługową liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 8) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 9) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów zawartych w pkt 8 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 10) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, kąt nachylenia połaci dachowych 8° - 45°;
- 11) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;

- 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 16) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MNU obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 8 ust. 3.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki zabudowy mieszkaniowo - usługowej w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 17. Tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 U, 2 U**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa usługowa - usługi komercyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych;
- 3) wysokość nowej zabudowy usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m;
- 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych (w tym dachów płaskich);
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 9) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U, 2 U obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 8 ust. 3;
- 10) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 1;
- 11) na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U objętym zagrożeniem powodziowym (w zasięgu zalewu wody 1%) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m;

- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 18. Tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZP, 2 ZP**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń parkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszo – rowerowych,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP, 2 ZP obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 8 ust. 3;
- 3) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 ZP obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 2.

§ 19. Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 R**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) stawów hodowlanych (poza terenami zagrożonymi powodzią),
 - c) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - d) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych),
 - f) urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich nowych obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie i remont istniejącego budynku gospodarczego dla celów związanych z funkcją rolniczą;
- 3) w obrębie stanowiska archeologicznego nr 1 oraz w najbliższym jego sąsiedztwie obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.

§ 20. Teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZD**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

§ 21. Tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi publiczne klasy D – dojazdowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m – 20 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogami wewnętrznymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) krzyżowania dróg dojazdowych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KDD (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 1;
- 5) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD (część), 2 KDD obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 2;
- 6) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 8 ust. 3.

§ 22. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDW - 4 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami dojazdowymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KDW (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 1;
- 5) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KDW (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 2;
- 6) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KDW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 8 ust. 3.

§ 23. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 MW, 2 MW, 1 MN – 5 MN, 1 MNU, 1 U, 2 U w wysokości 30%;
- 2) 1 R, 1 ZP, 2 ZP, 1 ZD, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDW - 4 KDW w wysokości 0,1%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Lewin Brzeski.

Przewodniczący Rady

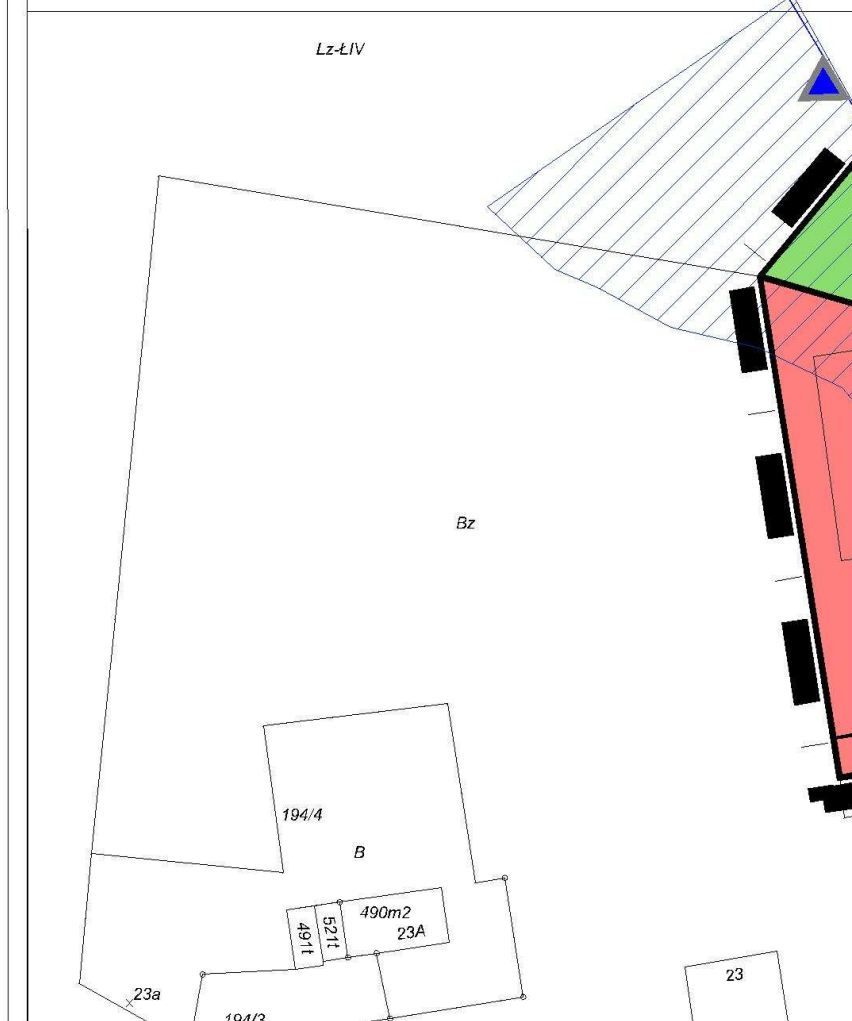
Waldemar Włodek

ZMIANA MIEJS SKOROGOSZC

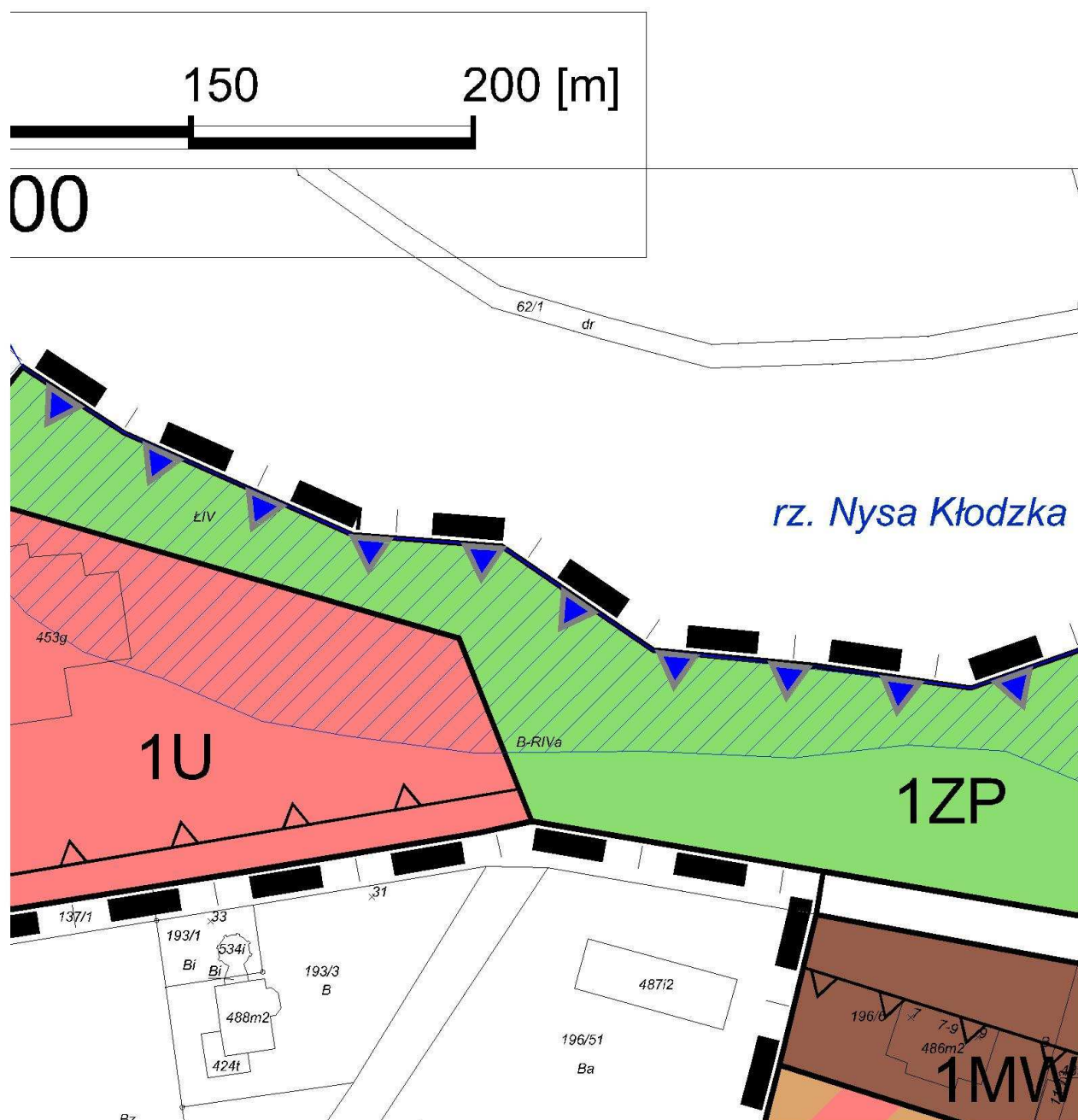
0 50 100



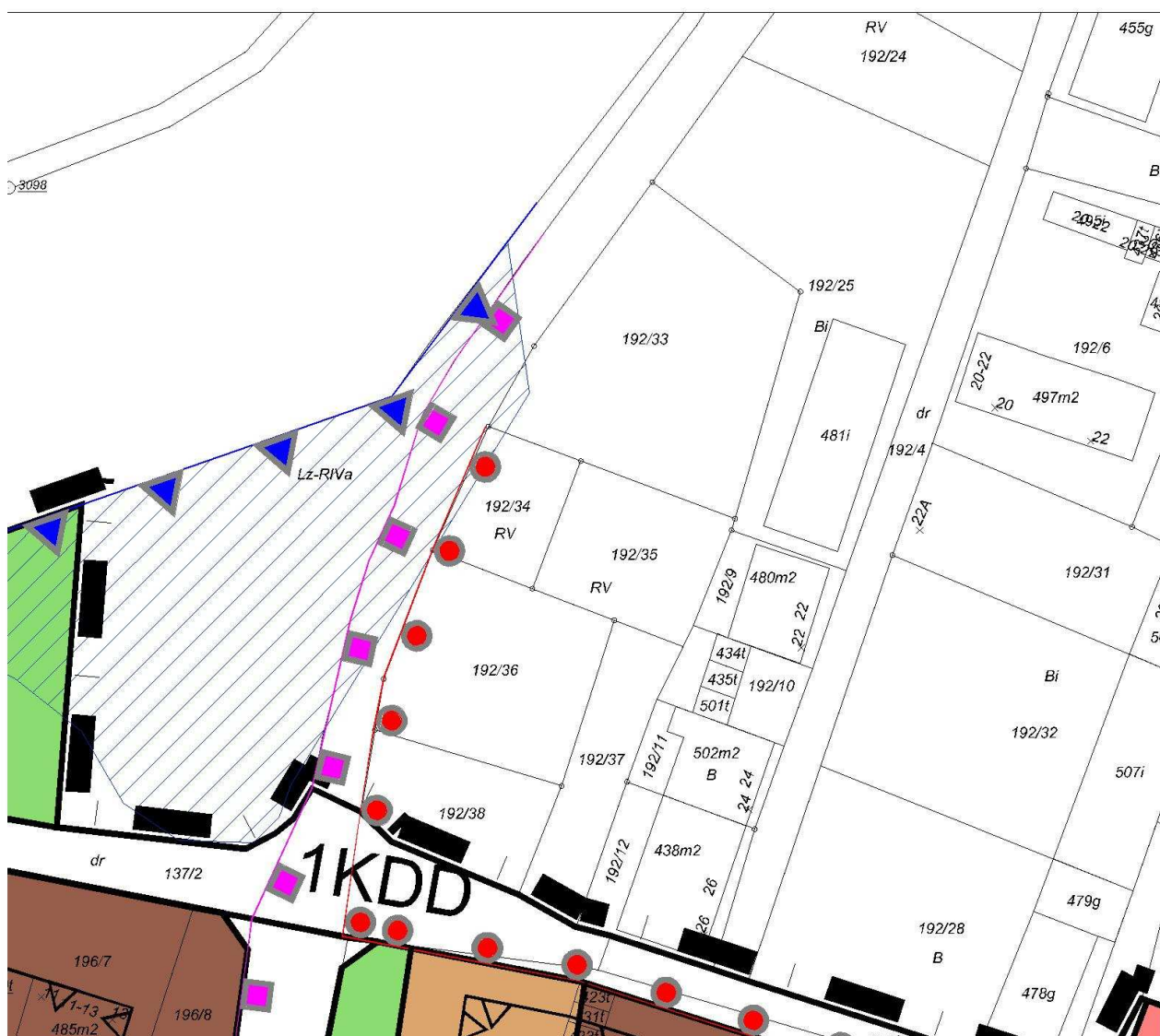
skala 1:100



COWEGO PLANU ZAGO Z I CHRÓŚCINA, GMINA



SPODAROWANIA PRZES LEWIN BRZESKI



STRZENNEGO WSI

Załącznik nr
Rady Miejskiej w Lewinie

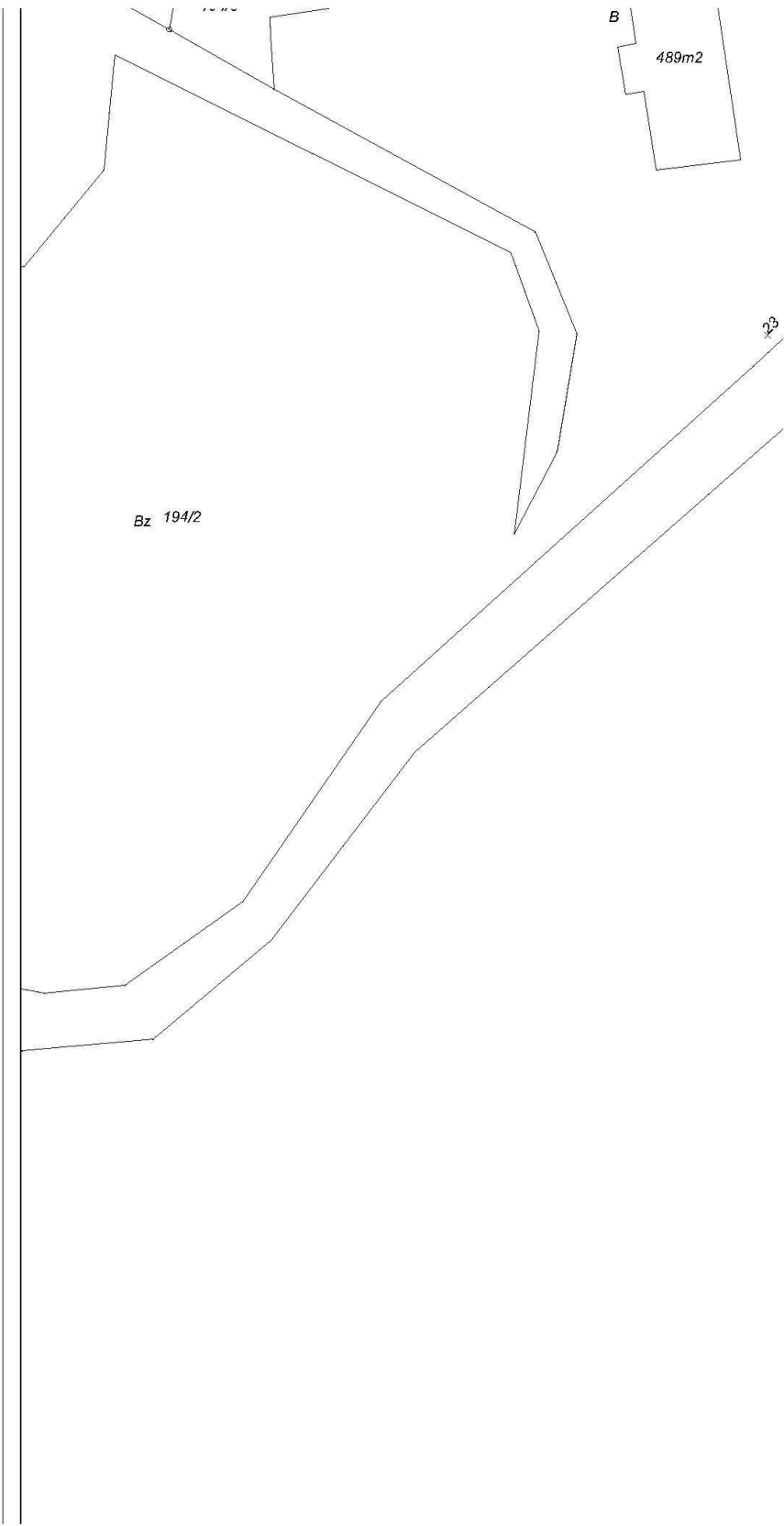


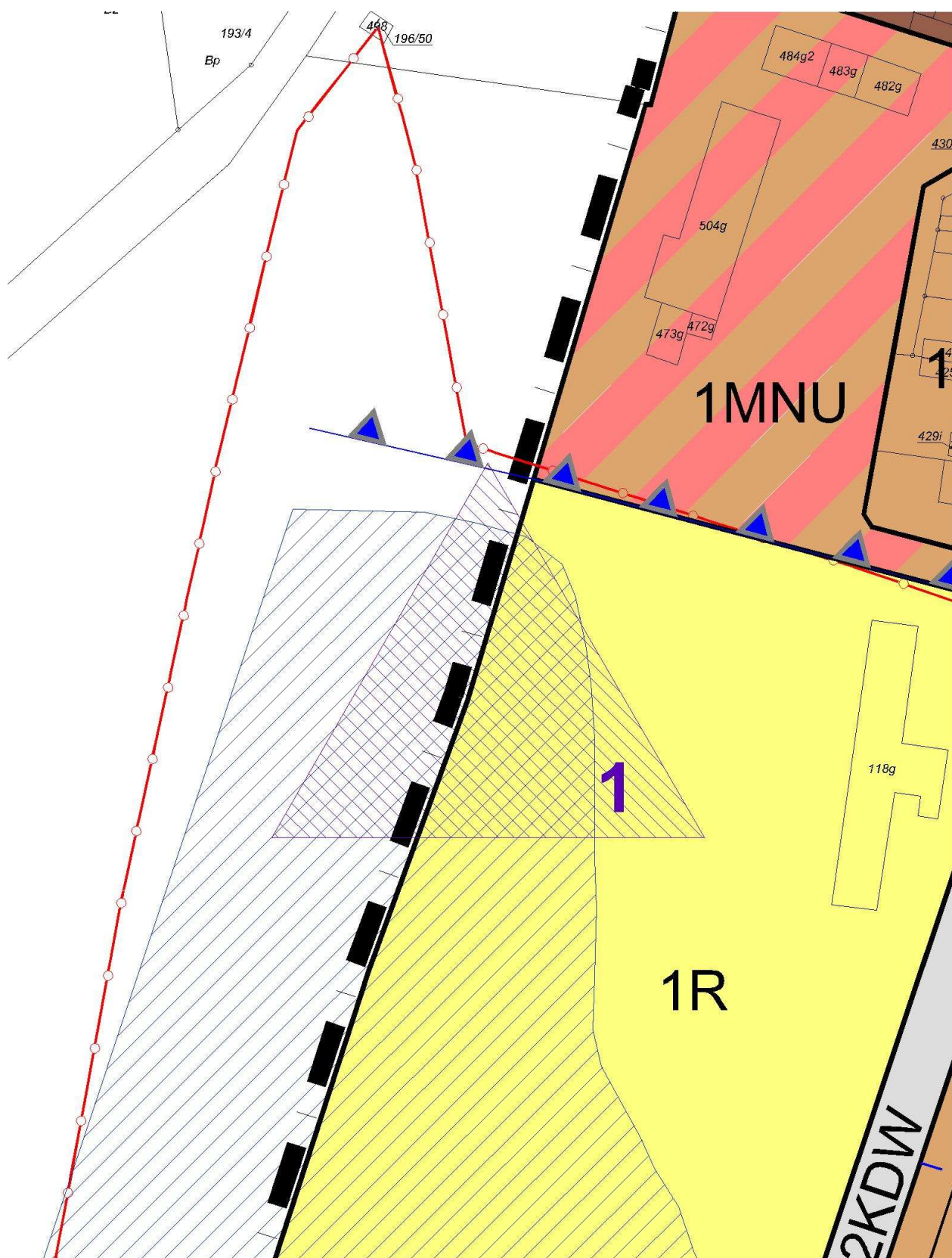
1 do uchwały Nr LI/380/2014 Brzeskim z dn. 24.06.2014r.

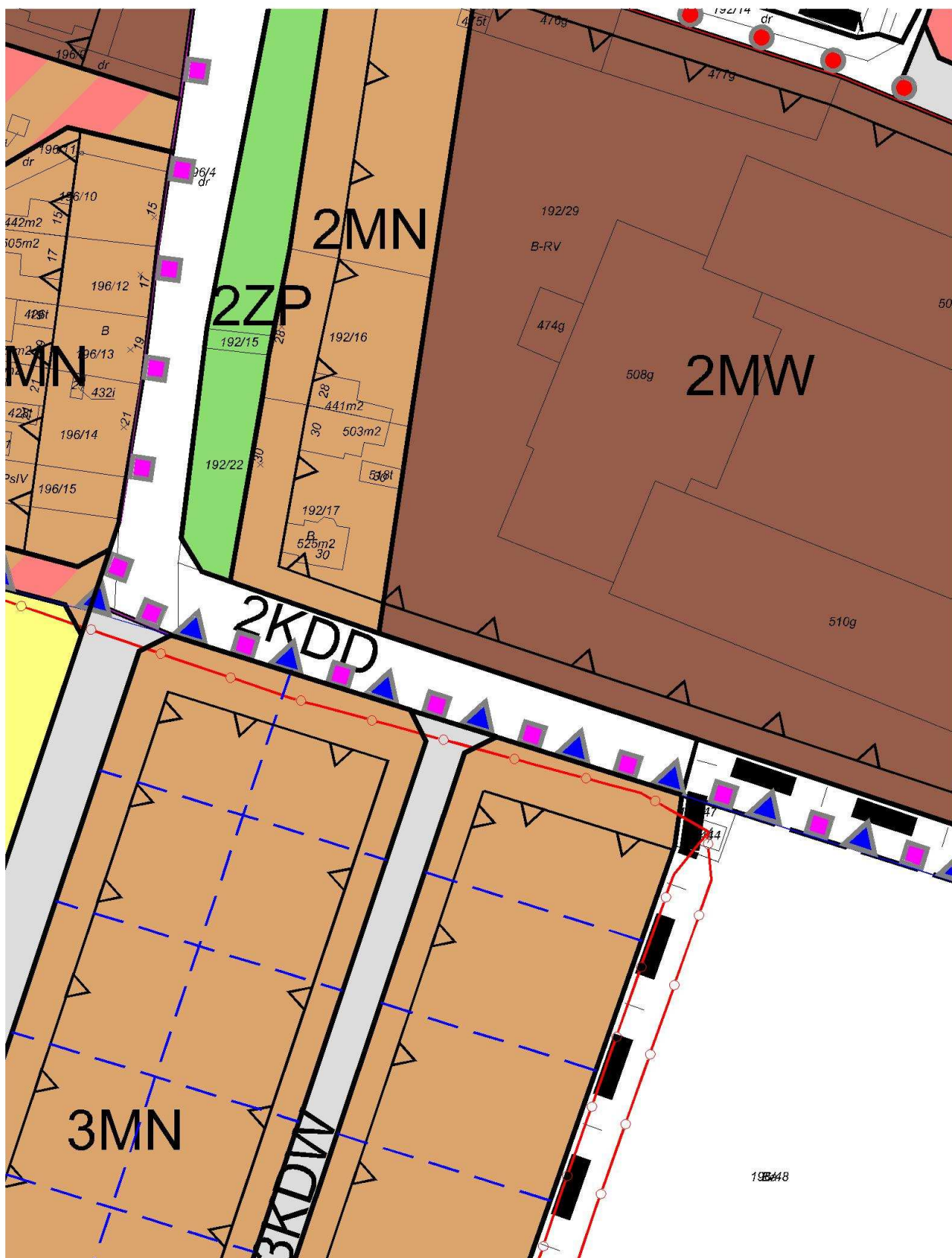
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LEWIN BRZESKI

UCHWAŁA NR XXI/155/2012 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM
Z DN. 27.03.2012R.

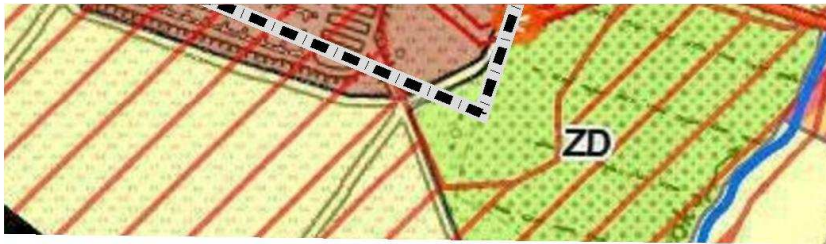








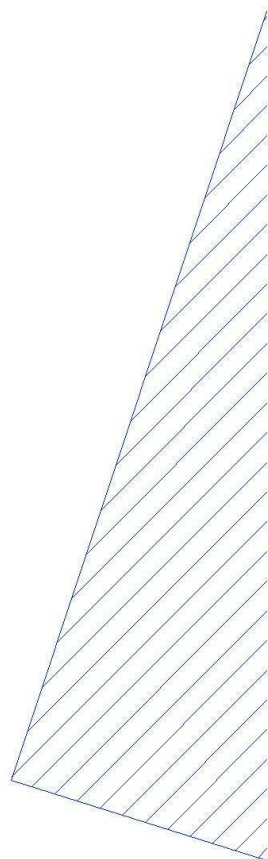


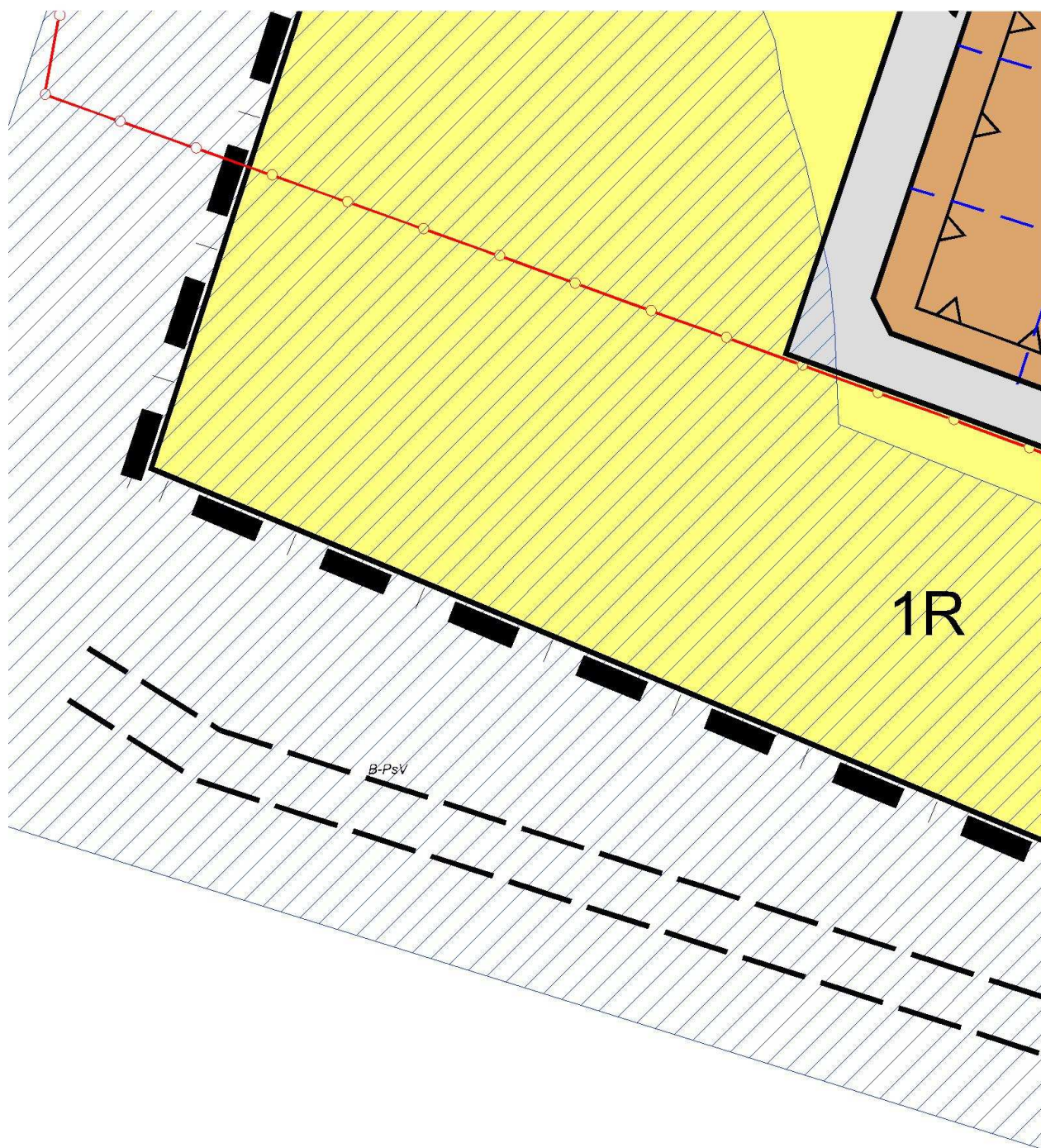


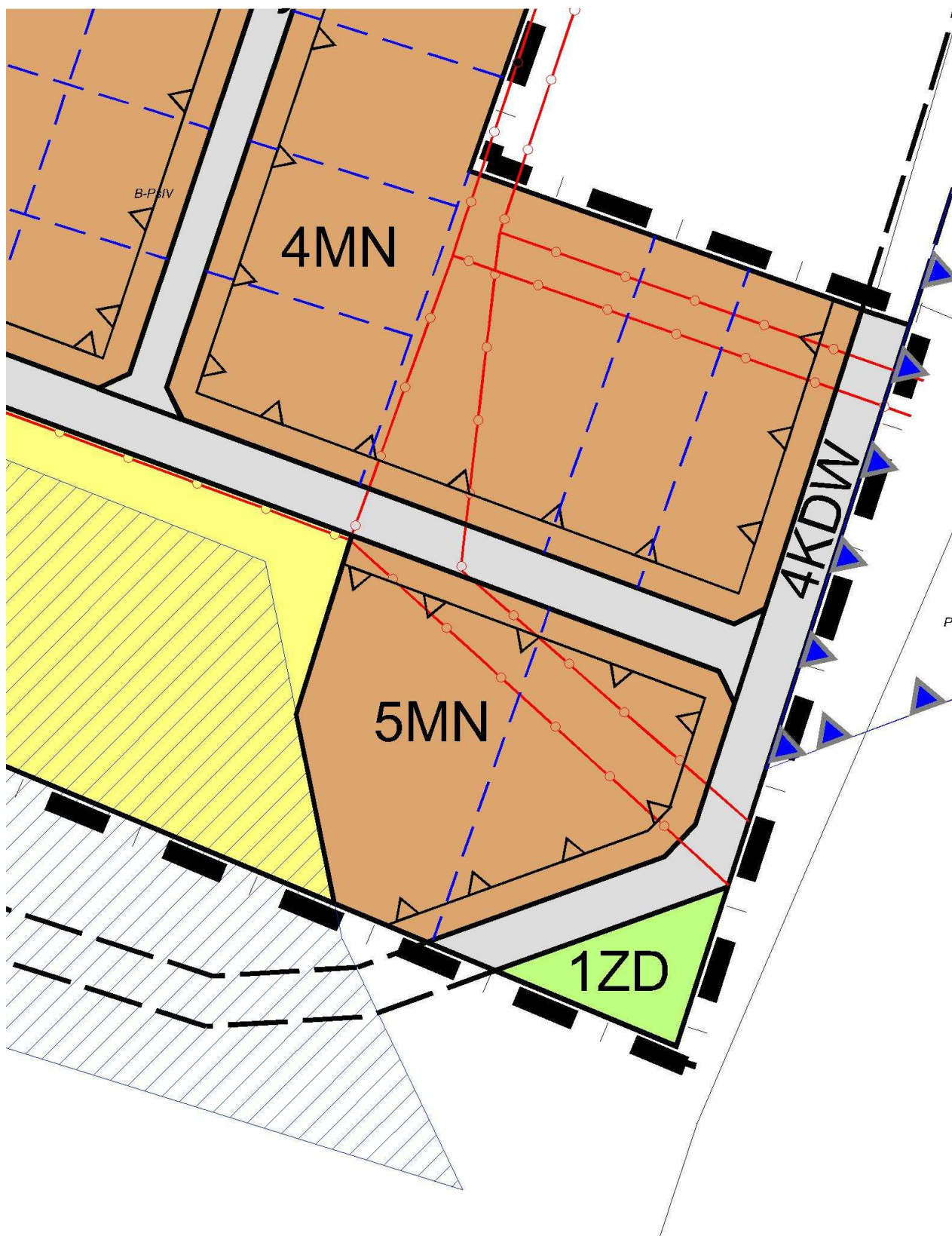
— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

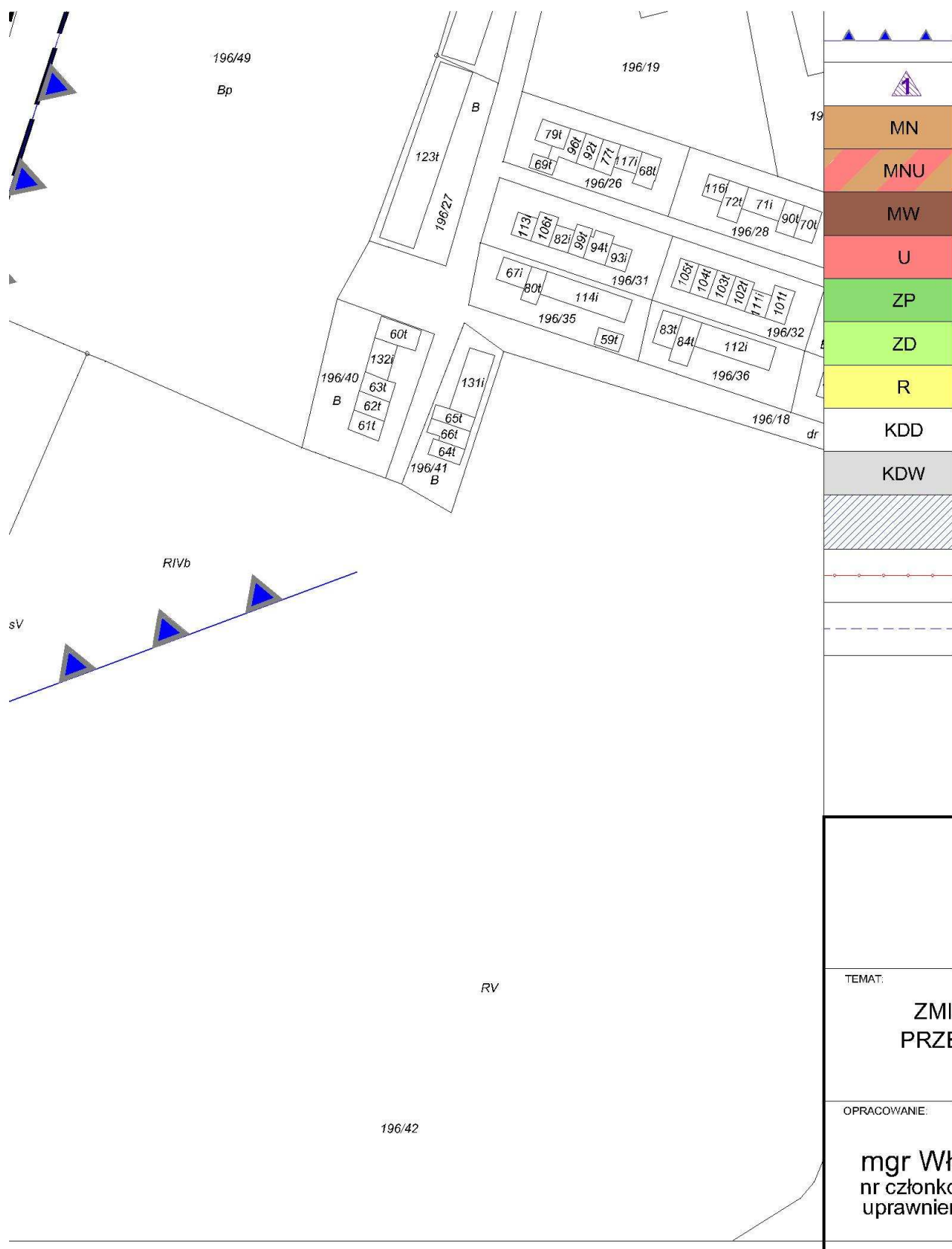
LEGENDA:

—	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
△	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
●	GRANICE STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
■	GRANICE STREFY "B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ









	GRANICE STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TEREN ROLNICZY
	TERENY DRÓG KLASY 'D' - DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - ZASIĘG ZALEWU WODY 1%
	ISTNIEJĄCE NAPONOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE O NAPIĘCIU 15kV
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
"P R Z E S T R Z E Ń" BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH WŁADYSŁAW HORUBSKI UL. ŁANIEWSKA 28, 51-520 WROCŁAW TEL. (071) 346-62-93	
ANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA STRZENNEGO WSI SKOROGOSZCZ I CHRÓŚCINA GMINA LEWIN BRZESKI	
Władysław Horubski Wojewódzki Izby Urbanistów Z-068 Wydział urbanistyczny nr 720/88	SKALA RYSUNKU: 1:1 000

Załącznik nr 2
do uchwały nr LI/380/2014
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 24 czerwca 2014 r.

o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W projekcie zmiany planu nie przewidziano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i w związku z tym Rada Miejska w Lewinie Brzeskim nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LI/380/2014
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 24 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróstina,
gmina Lewin Brzeski” podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróstina, gmina Lewin Brzeski” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 kwietnia 2014 r. do 21 maja 2014 r. Rada Miejska w Lewinie Brzeskim nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).