



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 grudnia 2017 r.

Poz. 5589

UCHWAŁA NR XLII/344/17 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ślubów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730, 935), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr V/38/15/16 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Ślubów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Góry nr XL/277/13 z dnia 24 maja 2013 roku wraz ze zmianą, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Ślubów, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu – skala 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Ilekcw w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Góry.
- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) **terenie**– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż $\frac{1}{2}$ szerokości elewacji frontowej,
- 9) **obowiązujących liniach zabudowy**– należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmiany planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
- 10) **nieuciążliwych usługach lokalnych**- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 11) **usługach komercyjnych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 12) **usługach publicznych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,
- 13) **urządzeniach towarzyszących**- należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku zmiany planu są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 7) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) granica strefy ochrony sanitarnej;
- 12) granice terenów i obszarów górniczych;

13) przebieg sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) granica gminy;
- 2) numery dróg i powiatowych;
- 3) lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) lokalizacja pomników przyrody;
- 5) proponowany układ działek.

§ 4. 1. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (w tym wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług**, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) **tereny zabudowy wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW**;
- 4) **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczonej symbolem **RM**;
- 5) **tereny zabudowy usługowej**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **U**;
- 6) **tereny usług kultury**, przez co się rozumie zabudowę realizowaną w ogólnym interesie społecznym służącą celowi podstawowemu z zakresu usług kultury, oznaczone symbolem **UK**;
- 7) **tereny usług oświaty**, zawierające obiekty kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **UO**;
- 8) **tereny usług sportu i rekreacji**, zawierające obiekty kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US**;
- 9) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym i gospodarczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **RU**;
- 10) **tereny cmentarzy**, oznaczone symbolem **ZC**;
- 11) **tereny zieleni parkowej**, oznaczone symbolem **ZP**;
- 12) **tereny lasów**, oznaczone symbolem **ZL**;
- 13) **tereny zieleni działkowej**, oznaczone symbolem **ZD**;
- 14) **tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R**;
- 15) **tereny wód**, oznaczone symbolem **WS**;
- 16) **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczone symbolem **W**;
- 17) **tereny dróg** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:

- a) **KDL**- dla dróg klasy lokalnej,
- b) **KDD**- dla dróg klasy dojazdowej,
- c) **KDPJ**- dla ciągów pieszo- jezdnych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana poprzez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) grodzienia nieruchomości przylegających do terenów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych z prefabrykatów żelbetowych.
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW oraz na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

- 3) od strony przestrzeni publicznej tj. dróg, ulic, placów zabaw i rekreacji oraz posesji, na której znajduje się obiekt lub obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.60 m).
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 5) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 6) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN oraz na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW oraz na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

2. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 2) określa się lokalizację i obejmuje się ochroną pomników przyrody: alei platanowej- Platan klonolistny (*Platanus x acerifolia*) - 11 drzew, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Określa się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu pałacowo-folwarcznego w Ślubowie Górnym (wraz z komponentami) wpisanego do rejestru zabytków decyzją A/3624/1120A z dn. 26.04.1988r. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych, dla w/w strefy obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową (zespół pałacowo-parkowy). W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalność inwestycyjną,
- 2) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zielen),
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- 4) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów pomocniczych (i obiektów będących uzupełnieniem zabudowy nieistniejącej), małej architektury, itp. z dostosowaniem do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów elewacyjnych,
- 6) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszaru położonego w strefie; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru położonego w strefie,
- 7) nowa zabudowa w obszarze zespołu pałacowo-folwarcznego możliwa wyłącznie jako odtworzeniowa w miejscu nieistniejącej zabudowy (winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do historycznej zabudowy (usytuowanie, rozplanowanie, skala, bryła, stosowane formy architektoniczne, użyte materiały - tynk, dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, matowa; kolorystyka),

- 8) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- 9) elementy zagospodarowania terenu winny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia,
- 10) obowiązuje zakaz podziałów,
- 11) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów,
- 12) zakaz budowy garaży blaszanych,
- 13) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi,
- 14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- 15) obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej,
- 16) dla robót inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Określa się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego** wsi tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje teren historycznego układu ruralistycznego miejscowości Ślubów wraz z terenem dawnego zespołu dworsko-folwarcznego Ślubów Dolny. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny, wprowadzić linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych i nawiązujące do historycznej tkanki budowlanej,
- 2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 3) dostosować planowane urządzenie terenu do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 4) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej- ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;
- 5) w obrębie założenia folwarcznego nowa zabudowa możliwa wyłącznie w miejscu nieistniejącej historycznej lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy, zakaz zabudowy majdanu folwarcznego;
- 6) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki max. dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek bądź garaż)- wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;
- 7) w nowej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 35-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym;
- 8) budynki murowane: elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych- wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 9) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 10) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych można stosować okna w formie kwadratu, wielopodziałowe;

- 11) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę materiału i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości do 1,60 m);
- 12) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 13) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 14) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, w właściwej nie agresywnej formie;
- 15) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 16) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 17) zakazuje się stawiania wolnostojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach, o wysokości silosa do 8m);
- 18) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń- ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

3. Określa się **strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, ze względu na lokalizację miejscowości w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, oznaczoną na rysunku zmiany planu, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obszarów położonych poza w/w strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

- 1) nowoprojektowaną zabudowę i inne elementy zagospodarowania obcego w zachowanym krajobrazie kulturowym lokować w wyraźnej separacji od historycznego układu przestrzennego, np. poprzez odsunięcie nowych inwestycji od historycznej tkanki założenia urbanistycznego, z wykluczeniem przypadkowego sytuowania zabudowy.
- 2) przy planowaniu obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych, większych kompleksów, przewidzieć rozwiązania przestrzenno- architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję, w tym należy ustalić położenie budynków względem dróg i linii zabudowy, gabaryty budynków i sposób kształtowania dachu.
- 3) zabudowa winna być starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach.
- 4) wobec terenów położonych w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej należy przewidzieć funkcje oraz rozwiązania przestrzenno - architektoniczne uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia.

5. Określa się dla obszaru objętego planem **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i aktualizacji. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

1) **obszary i obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków:**

L.p.	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data rejestru
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Cmentarz parafialny	poza wsią		cmentarz		
3.	Zespół pałacowy Ślubów Górny:			zespół pałacowy	A/3624/1120A	1988-04-26
a.	Pałac, ob. biura i mieszkania		Nr 54	pałac	A/3624/1120A	1988-04-26

b.	Spichlerz			budynek gospodarczy	A/3624/1120A	1988-04-26
c.	Obora + stajnia			budynek gospodarczy	A/3624/1120A	1988-04-26
d.	Kaplica	park pałacowy		kaplica	A/3624/1120A	1988-04-26
e.	Park pałacowy			park	A/3624/1120A	1988-04-26
4.	Zespół folwarczny Ślubów Dolny:			zespół folwarczny		
a.	Dwór, ob. szkoła			dwór		
b.	Gołębnik			inny		
c.	Park krajobrazowy			park		
5.	Dom mieszkalny		Nr 18	budynek mieszkalny		
6.	Dom mieszkalny		Nr 22	budynek mieszkalny		
7.	Dom mieszkalny		Nr 25	budynek mieszkalny		
8.	Dom mieszkalny		Nr 43	budynek mieszkalny		
9.	Stacja trafo			transformator		

6. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
- 6) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,

7. Określa się **stanowiska archeologiczne**, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym zmianą planu chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wykaz stanowisk archeologicznych:

L.p.	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1.	0	69-25	33	ślad osadnictwa		pradzieje
				ślad osadnictwa	łużycka	nieokreślona
2.	0	69-25	2	ślad osadnictwa		pradzieje
3.	0	69-25	4	ślad osadnictwa	łużycka	halsztat
4.	0	69-25	3	osada		pradzieje
5.	0	69-25	5	ślad osadnictwa		średniowiecze
				ślad osadnictwa	przeworska	owr
6.	0	69-25	6	osada		wczesne

						średniowiecze
				osada		pradzieje
7.	0	69-25	7	śląd osadnictwa		pradzieje
8.	0	69-25	40	śląd osadnictwa	łużycka	halsztat
9.	1	69-25	28	osada	łużycka	ep. brązu
				obozowisko		ep. kamienia
10.	6	69-24	130	śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona
				osada	przeworska	nieokreślona
				śląd osadnictwa		pradzieje
11.	9	69-24	29	osada		wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona
12.	10	69-24	30	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa	przeworska	nieokreślona
13.	11	69-24	31	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				osada		pradzieje
				osada	przeworska	nieokreślona
				osada	łużycka	nieokreślona
				śląd osadnictwa		ep. kamienia
14.	12	69-24	121	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
				śląd osadnictwa	p. średn.	
15.	13	69-24	122	osada		pradzieje
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
16.	14	69-24	123	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
17.	15	69-24	124	śląd osadnictwa		ep. kamienia
				śląd osadnictwa		pradzieje
18.	16	69-24	125	śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
19.	17	69-24	126	śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
20.	18	69-24	127	osada	przeworska	nieokreślona
				śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
21.	19	69-24	128	osada	wczesne średniowiecze	
22.	20	69-24	129	śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa	on	
23.	21	69-24	131	osada		wczesne średniowiecze
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	
24.	22	69-24	132	śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona
				śląd osadnictwa		pradzieje
				śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	
				śląd osadnictwa	późne średniowiecze	

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

- 3) tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI,
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolem US,
- 5) tereny zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1, z wyłączeniem pkt 1 i 2, określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

1. Na obszarze objętym zmianą wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania o szerokości min. 6,0 m liczonej od osi linii dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące szczególne warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) część terenu opracowania planu położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Ślubów”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.
- 2) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza. W oznaczonej na rysunku planu strefie o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 3) ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPI,

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych pracowników, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, usług oświaty, usług sportu i rekreacji, usług obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, usług kultury, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.
- 5) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących elementów infrastruktury.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo- produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej; rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych; dopuszcza się ujęcia własne zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów położonych w odległości do 150m od cmentarza.
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) docelowo określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**– docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą lub projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach planu symbolem E lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablownanie istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy– w liniach rozgraniczających dróg oraz także poza pasem drogowym,
 - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych, alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**– stałe odpady bytowo- gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.

- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów: o komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, o innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** - obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających, także radiowo,
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się obsługę z indywidualnych, alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- | | |
|--|--------|
| 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, UK, U | = 20m, |
| 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM, MW, US | = 22m, |
| 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, UO | = 24m, |

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN: | |
| - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca | = 800 m ² , |
| - zabudowa bliźniacza | = 600 m ² , |
| 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, MW, US, U, UO | = 1000 m ² , |

3. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego– 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/1- MN/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) istniejąca zabudowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy : 9 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 800 m²; dla bliźniaczej 600 m²;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dachy o kącie od 30 do 45 stopni;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 3) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU/1-MNU/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, mogące być realizowane jako mieszane mieszkaniowo- usługowe oraz tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
 - e) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 6) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, w kolorze ceglastym;
 - 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dachy o kącie od 30 do 45 stopni;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.
4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - 2) geometria dachu: dach jedno i dwuspadowy,
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
 - 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.
5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:
- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
6. Nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:
- 1) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
 - 2) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 3) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1- RM/24** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługi rolnictwa,
 - b) usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku na terenie RM/1 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
 - f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny w kolorze ceglastym; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy o kącie od 30- 45 stopni;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 8m od linii rozgraniczających drogi KDL;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi KDD;
- 3) 6m od linii rozgraniczających drogi KDPJ.
- 4) 6m od linii rozgraniczających drogi KDW.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/1** i **MW/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
 - f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/1- U/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w budynki usług,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m,
 - e) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznych układów ruralistycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, w kolorze ceglastym; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dach o kącie do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/1- RU/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) istniejąca funkcja mieszkalna,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6m w liniach rozgraniczających,
 - f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej : 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki]: 3000 m²;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dach o kącie do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę ogrodzeń (od strony przestrzeni publicznych, tj. dróg, ciągów pieszych, placów zabaw) na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDPI.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO/1- UO/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, parkingi;
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6m w liniach rozgraniczających,
 - e) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) usługi publiczne.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/1- US/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi, w tym usługi publiczne;
- b) budynki gospodarcze, parkingi;
- c) urządzenia towarzyszące;
- d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące;
- b) ciągi piesze;
- c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni działkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie w obrębie własności, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/1- ZP/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące związane z obsługą parku,
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) ciągi piesze i ścieżki parkowe;

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1- ZL/14** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągi i ścieżki piesze;

2. Dla terenów obszaru ujętego w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz dla terenu ZL/1 dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1 i WS/27** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych i płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleń urządzona.

2. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;

3. Wprowadza się zakaz groduzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W/1-** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleń niska.

2. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/49** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, której powierzchnia nieruchomości nie może być mniejsza niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego na obszarze gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne klasy L;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/38** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo- jezdne oznaczone symbolem KDPJ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 5 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
 - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 34. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MNU, MW, RU	20%
2. U, AG,	20%
3. Pozostałe tereny	0,1%

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

Przewodniczący Rady:

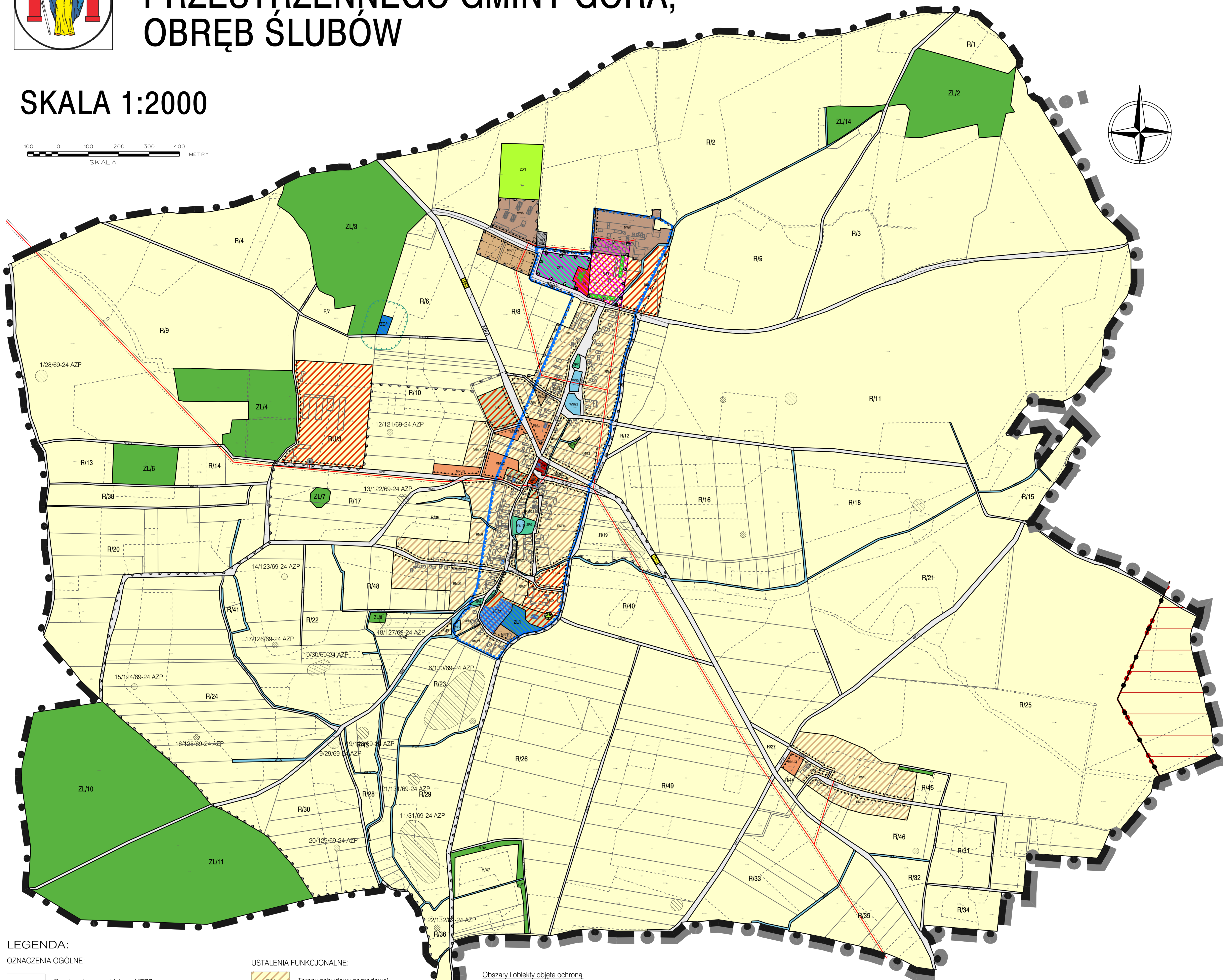
J. Kubicki



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBREB ŚLUBÓW

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLII/344/17
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 listopada 2017 r.

SKALA 1:2000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lubo różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Komunikacja

- KDL Drogi klasy lokalnej
- KDD Drogi klasy dojazdowej
- KDPJ Ciągi pieszo-jezdne

Infrastruktura techniczna

- w Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- Linie sieci elektroenergetycznych wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania

Oznaczenia strefowe

- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granica obszaru górniczego
- Granica terenu górniczego

USTALENIA FUNKCYJNALNE:

- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UK Tereny usług kultury
- UO Tereny usług oświaty
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZC Tereny cmentarzy
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZL Tereny lasów
- ZD Tereny zieleni działkowej
- WS Tereny wód
- R Tereny rolnicze

Obszary i obiekty objęte ochroną

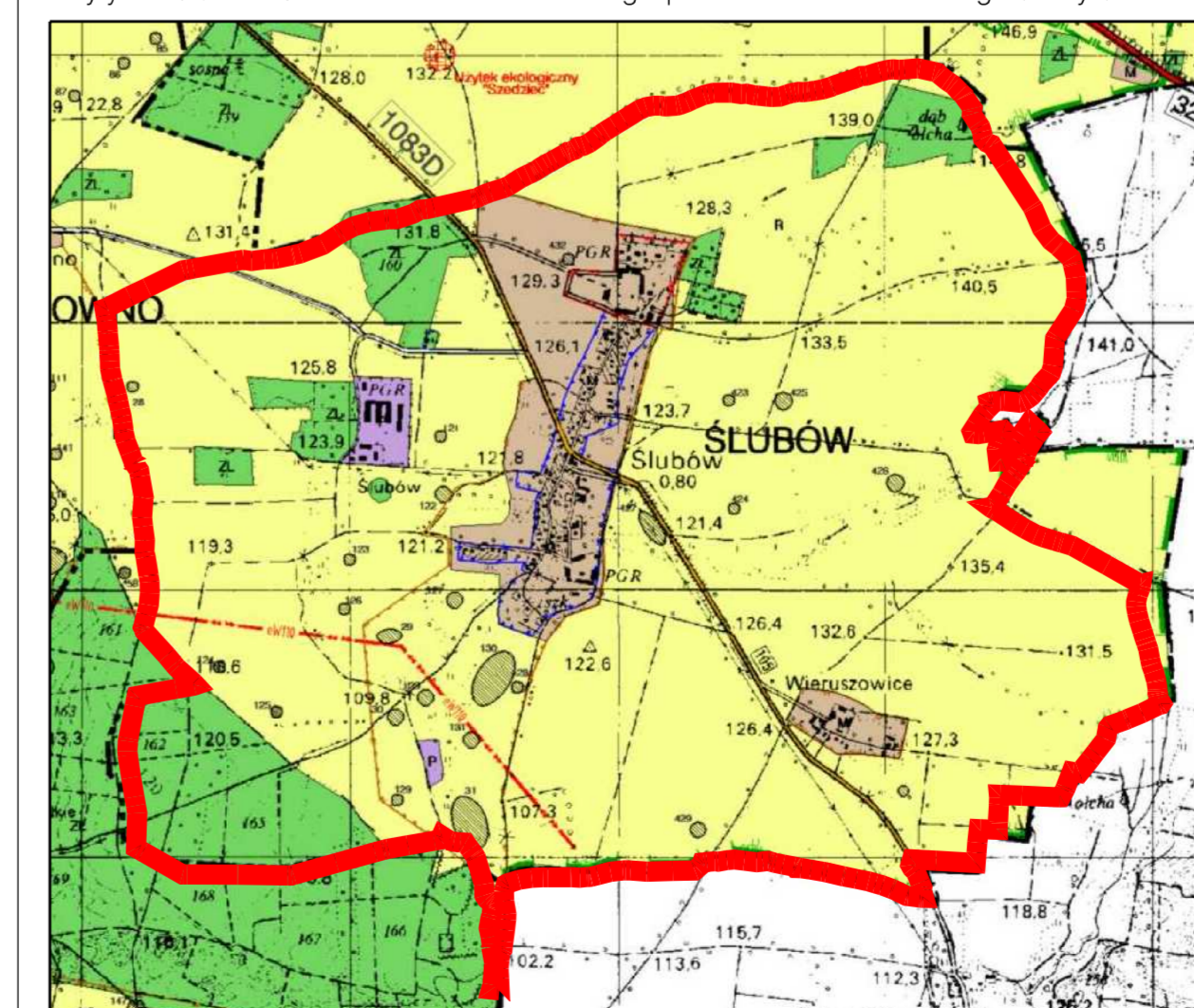
Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Baryczy"

- Pomnik przyrody
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obszary wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków
- Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi łożsana ze strefą B ochrony konserwatorskiej
- Strefa OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych łożsana z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 1033 Numery dróg powiatowych
- E Lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej
- Granica gminy Góra
- Proponowany układ działek

Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Góra



LEGENDA:

- STRUKTURA FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNIA**
 - 1. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 2. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 3. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 4. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 5. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 6. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 7. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 8. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 9. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
 - 10. Obszary funkcjonalne konsystencyjne
- OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
 - 1. Obszary chronione
 - 2. Obszary chronione
 - 3. Obszary chronione
 - 4. Obszary chronione
 - 5. Obszary chronione
 - 6. Obszary chronione
 - 7. Obszary chronione
 - 8. Obszary chronione
 - 9. Obszary chronione
 - 10. Obszary chronione
- OGRODZENIE PRZECIWPÓWODZOWA**
 - 1. Obszary chronione
 - 2. Obszary chronione
 - 3. Obszary chronione
 - 4. Obszary chronione
 - 5. Obszary chronione
 - 6. Obszary chronione
 - 7. Obszary chronione
 - 8. Obszary chronione
 - 9. Obszary chronione
 - 10. Obszary chronione
- KOMUNIKACJA I TRANSPORT**
 - 1. Obszary chronione
 - 2. Obszary chronione
 - 3. Obszary chronione
 - 4. Obszary chronione
 - 5. Obszary chronione
 - 6. Obszary chronione
 - 7. Obszary chronione
 - 8. Obszary chronione
 - 9. Obszary chronione
 - 10. Obszary chronione
- OCHRONA DZIEŚCIZNY KULTUROWEGO**
 - 1. Obszary chronione
 - 2. Obszary chronione
 - 3. Obszary chronione
 - 4. Obszary chronione
 - 5. Obszary chronione
 - 6. Obszary chronione
 - 7. Obszary chronione
 - 8. Obszary chronione
 - 9. Obszary chronione
 - 10. Obszary chronione
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - 1. Obszary chronione
 - 2. Obszary chronione
 - 3. Obszary chronione
 - 4. Obszary chronione
 - 5. Obszary chronione
 - 6. Obszary chronione
 - 7. Obszary chronione
 - 8. Obszary chronione
 - 9. Obszary chronione
 - 10. Obszary chronione

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/344./2017
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB ŚLUBÓW.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/344/2017
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ślubów** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ślubów.
2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Góra, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Góra.