DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 października 2024 r.

Poz. 5281

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 24.10.2024 11:59:38

UCHWAŁA NR VIII/38/24
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 16 października 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Osetno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą nr XXVII/281/20 Rady Miejskiej Góry z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Góra, obręb Osetno, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, Rada Miejska Góry uchwala, co następuje:

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

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Osetno", wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;

7) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

8) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

9) granice strefy sanitarnych cmentarza;

10) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;

11) granice stref ochronnych odwiertów gazu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U;

4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM;

5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U;

6) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolami 1UK, 2UK;

7) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem U/ZP;

8) teren zabudowy usług turystyki oznaczony symbolem UT;

9) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;

10) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RU;

11) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;

12) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL;

13) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz, 21Rz, 22Rz, 23Rz, 24Rz, 25Rz, 26Rz, 27Rz, 28Rz, 29Rz, 30Rz, 31Rz, 32Rz, 33Rz, 34Rz, 35Rz, 36Rz, 37Rz, 38Rz;

14) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R;

15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS;

16) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KD-G;

17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L;

18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D;

19) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW;

20) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX, 3KX.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   b) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych, budynków inwentarskich i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN/U, UK, U/ZP, UT, US, ZL, Rz, R, WS, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, U, RU z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;

4) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) US i UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą kościół parafialny, dwór, park dworski i podwórze folwarczne I, wpisane do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania, odtworzenia i rewaloryzacji istniejącego zagospodarowania oraz istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

c) nakaz zachowania historycznych nawierzchni kamiennych istniejących dróg,

d) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji historycznej zieleni wysokiej,

e) nakaz zachowania i sukcesywnego odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego parku,

f) nakaz odnawiania i pielęgnowania istniejących drzew oraz odtworzenia i utrzymania układu przestrzennego i komunikacyjnego zgodnego z zachowanymi przekazami graficznymi,

g) nakaz prowadzenia konserwacji i odtwarzania elementów układu wodnego – przepustów i rowów melioracyjnych;

2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Osetno wraz z zabudową, ujęty w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji budowlanej w trakcie inwestycji związanych z remontem, rozbudową i przebudową istniejących obiektów w celu zapewnienia spójności architektonicznej całego budynku,

b) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, formy zabudowy, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału do historycznej zabudowy miejscowości,

c) nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych poprzez stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych,

d) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych, blachy trapezowej oraz z płytek kamiennych i ceramicznych, z dopuszczeniem stosowania płytek kamiennych i ceramicznych w partiach cokołowych budynków,

e) nakaz stosowania kolorów pastelowych, stonowanych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków,

f) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, konstrukcji wieżowych i masztów telekomunikacyjnych oraz elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

g) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji historycznej zieleni wysokiej,

h) nakaz zachowania historycznych nawierzchni kamiennych istniejących dróg,

i) nakaz zachowania istniejącego układu dróg, zieleńców i cieków wodnych,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących silosów, z wyjątkiem wbudowanych w bryłę budynków;

3) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą otoczenie układu przestrzennego części wsi, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w szczególności poprzez zachowanie wynikających z historycznego sąsiedztwa: skali, ukształtowania bryły, poziomu posadowienia parteru oraz geometrii i pokrycia dachu oraz poprzez stosowane materiały powinny nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej,

b) zakaz lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni, oraz wolnostojących masztów i wież, a w przypadku konieczności ich lokalizacji w zasięgu strefy, nakaz ich zharmonizowania z otoczeniem oraz nadania atrakcyjnej formy architektonicznej, podkreślającej walory wizualne, funkcjonalne oraz kulturowe otaczającej przestrzeni;

4) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- Kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła, nr rej. A/1114/813 z dnia 13 grudnia 1960 r.,
- Dwór, nr rej. A/3615/759 z dnia 27 września 1960 r.,
- Podwórze folwarczne I, nr rej. A/3616/1421/A z dnia 18 czerwca 1993 r.,
- Park dworski, nr rej. A/3617/1540A z dnia 20 kwietnia 1995 r.,
- Spichlerz, nr rej. A/3618/1420/A z dnia 18 czerwca 1993 r.,
- Chlewnia, nr rej. A/3619/1422/A z dnia 18 czerwca 1993 r.,
- Most drogowy nad starorzeczem Baryczy, nr rej. A/6086 1-2 z dnia 24 maja 2018 r.,
- Most drogowy nad rzeką Barycz, nr rej. A/6086 1-2 z dnia 24 maja 2018 r.,

b) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- historyczny układ ruralistyczny wsi,
- cmentarz przykościelny z kapliczkami,
- kostnica,
- mur kościelny z bramą i furtką,
- cmentarz parafialny,
- cmentarz poewangelicki,
- zespół dworsko-folwarczny: podwórze folwarczne I: stodoła, budynek wielofunkcyjny, dom robotników folwarcznych, stodoła, waga, chlewnia, rządcówka, mur z bramą wjazdową, brama wjazdowa na teren parku oraz podwórze folwarczne II: warsztat, stajnia, trojak, stodoła, budynek inwentarski I, budynek inwentarski II, dom robotników folwarcznych, kuźnia,
- stodoła nr 22,
- stodoła nr 26,
- dom mieszkalny nr 28,
- dom mieszkalny nr 37,
- szopa na siano nr 65,
- most drogowy nad rzeką Barycz,
- most kolejowy nad rzeką Barycz,

c) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu oraz historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
- nakaz zachowania detali architektonicznych oraz odtworzenia zniszczonych detali,
- nakaz zachowania lub odtworzenia kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- nakaz zachowania lub odtworzenia oryginalnego wykończenia elewacji oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
- nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości lub kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych,
- nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli z tworzyw sztucznych,
- nakaz zachowania historycznych rozwiązań konstrukcyjnych przy obiektach mostowych;

d) dla ochrony obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania, konserwacji, rewaloryzacji i sukcesywnego odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego cmentarzy, w tym układu przestrzennego i rozplanowania,
- nakaz zachowania historycznej zieleni, mogił i nagrobków o wartościach historycznych,
- zakaz lokalizacji nowych budynków w zasięgu cmentarzy i zespołu dworsko-folwarcznego, z zastrzeżeniem możliwości odtworzenia zabudowy historycznej;

5) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zakaz prowadzenia wszelkich robót ziemnych oraz zmiany charakteru dotychczasowej działalności:

- stanowisko nr 4/33/68-23 AZP – ślad osadniczy (epoka kamienia),

- stanowisko nr 6/31/68-23 AZP – kurhan (kultura łużycka),

b) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności:

- stanowisko nr 1/26/68-23 AZP – ślad osadniczy (neolit), osada (IV-V halsztat), osada (średniowiecze), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 2/25/68-23 AZP – osada (epoka kamienia), cmentarzysko szkieletowe (I epoka brązu),
- stanowisko nr 10/48/68-23 AZP – osada (średniowiecze), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 9/34/68-23 AZP – ślad osadniczy (epoka kamienia), osada (halsztat), ślad osadniczy (II-I w p.n.e.), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 3/35/68-23 AZP – ślad osadniczy (pradzieje),
- stanowisko nr 8/28/68-23 AZP – osada (neolit), osada (V halsztat), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 7/27/68-23 AZP – obozowisko (epoka kamienia), osada (neolit), osada (IV-V halsztat), ślad osadniczy (kultura lateńska), osada (wczesne średniowiecze), osada (średniowiecze), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 5/32/68-23 AZP – obozowisko (epoka kamienia), osada (neolit), ślad osadniczy (średniowiecze), osada (pradzieje),
- stanowisko nr 26/70/68-23 AZP – ślad osadniczy (pradzieje), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),
- stanowisko nr 27/71/68-23 AZP – ślad osadniczy (epoka kamienia), ślad osadniczy (pradzieje), osada (wczesne średniowiecze), ślad osadniczy (późne średniowiecze),
- stanowisko nr 28/72/68-23 AZP – ślad osadniczy (późne średniowiecze),
- stanowisko nr 12/15/69-23 AZP – ślad osadniczy (okres rzymski), ślad osadniczy (nowożytność), osada (wczesne średniowiecze), ślad osadniczy (późne średniowiecze),
- stanowisko nr 13/16/69-23 AZP – ślad osadniczy (nowożytność), osada (kultura przeworska), ślad osadniczy (pradzieje),
- stanowisko nr 14/17/69-23 AZP – ślad osadniczy (okres rzymski),
- stanowisko nr 15/18/69-23 AZP – osada (neolit), ślad osadniczy (neolit), cmentarzysko (kultura łużycka),
- stanowisko nr 16/19/69-23 AZP – ślad osadniczy (wczesne średniowiecze), osada (kultura łużycka), osada (kultura przeworska), osada (pradzieje), ślad osadniczy (późne średniowiecze),
- stanowisko nr 17/20/69-23 AZP – ślad osadniczy (późne średniowiecze), ślad osadniczy (nowożytność),
- stanowisko nr 40/106/69-23 AZP – ślad osadniczy (kultura pucharów lejkowatych), ślad osadniczy (kultura łużycka), osada (kultura przeworska), osada (pradzieje), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),
- stanowisko nr 41/107/69-23 AZP – ślad osadniczy (kultura łużycka), ślad osadniczy (pradzieje), osada (wczesne średniowiecze), punkt osadniczy (późne średniowiecze),
- stanowisko nr 42/108/69-23 AZP – osada (kultura łużycka), osada (kultura przeworska), ślad osadniczy (pradzieje), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),
- stanowisko nr 43/127/69-23 AZP – ślad osadniczy (epoka kamienia), ślad osadniczy (kultura łużycka), ślad osadniczy (pradzieje), ślad osadniczy (późne średniowiecze),
- stanowisko nr 44/49/69-23 AZP – osada (wczesne średniowiecze),
- stanowisko nr 46/21/69-23 AZP – ślad osadniczy (epoka kamienia),

- stanowisko nr 18/50/69-23 AZP – grodzisko/osada (wczesne średniowiecze), ślad osadniczy (kultura przeworska), punkt osadniczy (pradzieje),
- stanowisko nr 29/109/69-23 AZP – ślad osadniczy (kultura łużycka), ślad osadniczy (pradzieje), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),
- stanowisko nr 30/110/69-23 AZP – ślad osadniczy (kultura przeworska), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),ślad osadniczy (nowożytność),
- stanowisko nr 31/111/69-23 AZP – ślad osadniczy (pradzieje),
- stanowisko nr 32/112/69-23 AZP – osada (kultura łużycka), osada (pradzieje), osada (wczesne średniowiecze), ślad osadniczy (nowożytność),
- stanowisko nr 33/113/69-23 AZP – ślad osadniczy (wczesne średniowiecze), ślad osadniczy (późne średniowiecze),
- stanowisko nr 34/114/69-23 AZP – ślad osadniczy (pradzieje),
- stanowisko nr 35/115/69-23 AZP – ślad osadniczy (pradzieje),
- stanowisko nr 36/116/69-23 AZP – ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),
- stanowisko nr 37/117/69-23 AZP – ślad osadniczy (pradzieje),
- stanowisko nr 38/118/69-23 AZP – ślad osadniczy (epoka kamienia),
- stanowisko nr 39/119/69-23 AZP – ślad osadniczy (epoka kamienia),
- stanowisko nr 44/129/69-23 AZP – osada (kultura przeworska),
- stanowisko nr 45/120/69-23 AZP – ślad osadniczy (nieokreślone),
- stanowisko nr 19/22/69-23 AZP – cmentarzysko (okres rzymski), ślad osadniczy (późne średniowiecze), osada (kultura łużycka), ślad osadniczy (epoka kamienia), osada (pradzieje), osada (wczesne średniowiecze), ślad osadniczy (późne średniowiecze),
- stanowisko nr 20/23/69-23 AZP – ślad osadniczy (neolit), ślad osadniczy (nowożytność),
- stanowisko nr 21/24/69-23 AZP – osada (kultura łużycka),
- stanowisko nr 22/25/69-23 AZP – ślad osadniczy (okres rzymski), ślad osadniczy (kultura łużycka), ślad osadniczy (wczesne średniowiecze),
- stanowisko nr 23/26/69-23 AZP – osada (neolit-wczesna epoka brązu),
- stanowisko nr 24/27/69-23 AZP – ślad osadniczy (neolit),
- stanowisko nr 25/28/69-23 AZP – osada (kultura łużycka), osada (wczesne średniowiecze),

c) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2-4.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”,

b) obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Baryczy” PLH020084,

c) udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Żuchlów” (nr złoża GZ 4668),

d) udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Aleksandrówka” (nr złoża GZ 4937),

e) udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lipowiec E” (nr złoża GZ 4942),

f) obszaru i terenu górniczego „Żuchlów”, ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 103/93 z dnia 21 czerwca 1993 r. ze zmianami, oraz obszaru i terenu górniczego „Aleksandrówka”, ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 79/94 z dnia 27 maja 1994 r. ze zmianami, w tym występowania infrastruktury technicznej związanej z wydobywaniem gazu ziemnego lub związanej z jego przesyłem;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkaniowe, zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, nakaz zabezpieczenia przed skutkami powodzi istniejącej zabudowy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nakaz uwzględnienia zakazów określonych w przepisach odrębnych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), oraz obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału, a także w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokości frontów – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 8 oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,0 m, o szerokości po 7,5 m od osi linii w obie strony;

2) strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 Krobia – Głogów (Kotowice) MOP 2,5 MPa (rok budowy 1971) o szerokości 75,0 m, tj. po 37,5 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

3) strefy kontrolowaną gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości po 70,0 m, tj. po 35,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie o promieniu 5,0 m od zlikwidowanych odwiertów gazu;

5) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;

6) strefę ochronną wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m od stropu wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy głównej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 5 zatrudnionych na jednej zmianie w budynkach produkcyjnych;

d) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KD-G:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 do 126 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KD-L – od 8 do 35 m,

- 2KD-L – od 3 do 15 m,

- 3KD-L – od 9 do 13 m,

- 4KD-L – od 12 do 24 m,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KD-D – od 5 do 14 m,

- 2KD-D – od 7 do 12 m,

- 3KD-D – od 3 do 13 m,

- 4KD-D – od 8 do 13 m,

- 5KD-D – od 14 do 17 m,

- 6KD-D – od 12 do 20 m,

- 7KD-D – od 5 do 15 m,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDW – od 7 do 15 m,
- 2KDW – od 8 do 13 m,
- 3KDW – od 4 do 7 m,
- 4KDW – 6 m,
- 5KDW – od 4 do 6 m,
- 6KDW – 7 m,
- 7KDW – od 4 do 5 m,
- 8KDW – od 7 do 9 m,
- 9KDW – od 7 do 8 m,
- 10KDW – od 6 do 12 m,
- 11KDW – 5 m,
- 12KDW – od 7 do 9 m,
- 13KDW – od 4 do 5 m,
- 14KDW – 6 m,
- 15KDW – od 9 do 25 m,
- 16KDW – 7 m,
- 17KDW – od 5 do 6 m,
- 18KDW – od 5 do 8 m,
- 19KDW – od 8 do 11 m,
- 20KDW – od 3 do 4 m,
- 21KDW – od 4 do 7 m,
- 22KDW – 4 m,
- 23KDW – od 4 do 10 m,
- 24KDW – od 10 do 17 m,
- 25KDW – od 3 do 5 m,
- 26KDW – od 1 do 8 m,
- 27KDW – od 6 do 11 m,
- 28KDW – 6 m,
- 29KDW – 6 m,
- 30KDW – od 3 do 4 m,
- 31KDW – od 4 do 5 m,
- 32KDW – od 4 do 6 m,
- 33KDW – od 5 do 8 m,
- 34KDW – od 3 do 11 m,

- 35KDW – od 2 do 10 m,
- 36KDW – 4 m,

b) dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) parametry ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KX – od 8 do 16 m,
- 2KX – od 8 do 20 m,
- 3KX – od 8 do 23 m,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

8) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3 oraz § 10 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3 oraz § 10 pkt 2:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome symetryczne dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – płaska dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 900 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,60,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 300 m^2 dla zabudowy szeregowej, 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna szerokości frontów – 6,0 m dla zabudowy szeregowej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m^2 dla zabudowy szeregowej, 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego– nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy strome dwuspadowe symetryczne lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – płaska dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – płaska dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 900 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 11MN/U, 12MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,60,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 900 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2, 3 i 4;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2, 3 i 4:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2, 3 i 4:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – płaska dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,00,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 3:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 5,0 m do gzymsu i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – płaska dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1UK:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archanioła wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się nakaz zachowania cmentarza przykościelnego z kapliczkami, z uwzględnieniem § 8 pkt 4;

3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

4) ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archanioła wpisanego do rejestru zabytków;

5) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 4:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 5 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2UK:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę plebani;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 5 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U/ZP:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę wchodzącą w skład zespołu dworsko-folwarcznego wraz z parkiem dworskim wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zespołu dworsko-folwarcznego wraz z parkiem dworskim wpisanego do rejestru zabytków;

4) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 4:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 50 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 000 m^2.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UT:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, handlu i kultury, w tym kultury fizycznej,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 900 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US:

1) dopuszcza się lokalizację. z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2 oraz § 10 pkt 2:

a) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RU:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę zespołu folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i 4:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZC:

1) zachowuje się istniejący cmentarz parafialny;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL:

1) zachowuje się istniejące i projektowane tereny leśne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg leśnych.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz, 21Rz, 22Rz, 23Rz, 24Rz, 25Rz, 26Rz, 27Rz, 28Rz, 29Rz, 30Rz, 31Rz, 32Rz, 33Rz, 34Rz, 35Rz, 36Rz, 37Rz, 38Rz:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone;

2) ustala się nakaz zachowania cmentarza poewangelickiego, ujętego w ewidencji zabytków, jako terenu zielonego ogrodzonego w sposób trwały ogrodzeniem lub żywopłotem, z uwzględnieniem § 8 pkt 4;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS:

1) zachowuje się istniejące cieki i zbiorniki wodne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2:

a) urządzeń wodnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 34. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wysokości 30%.

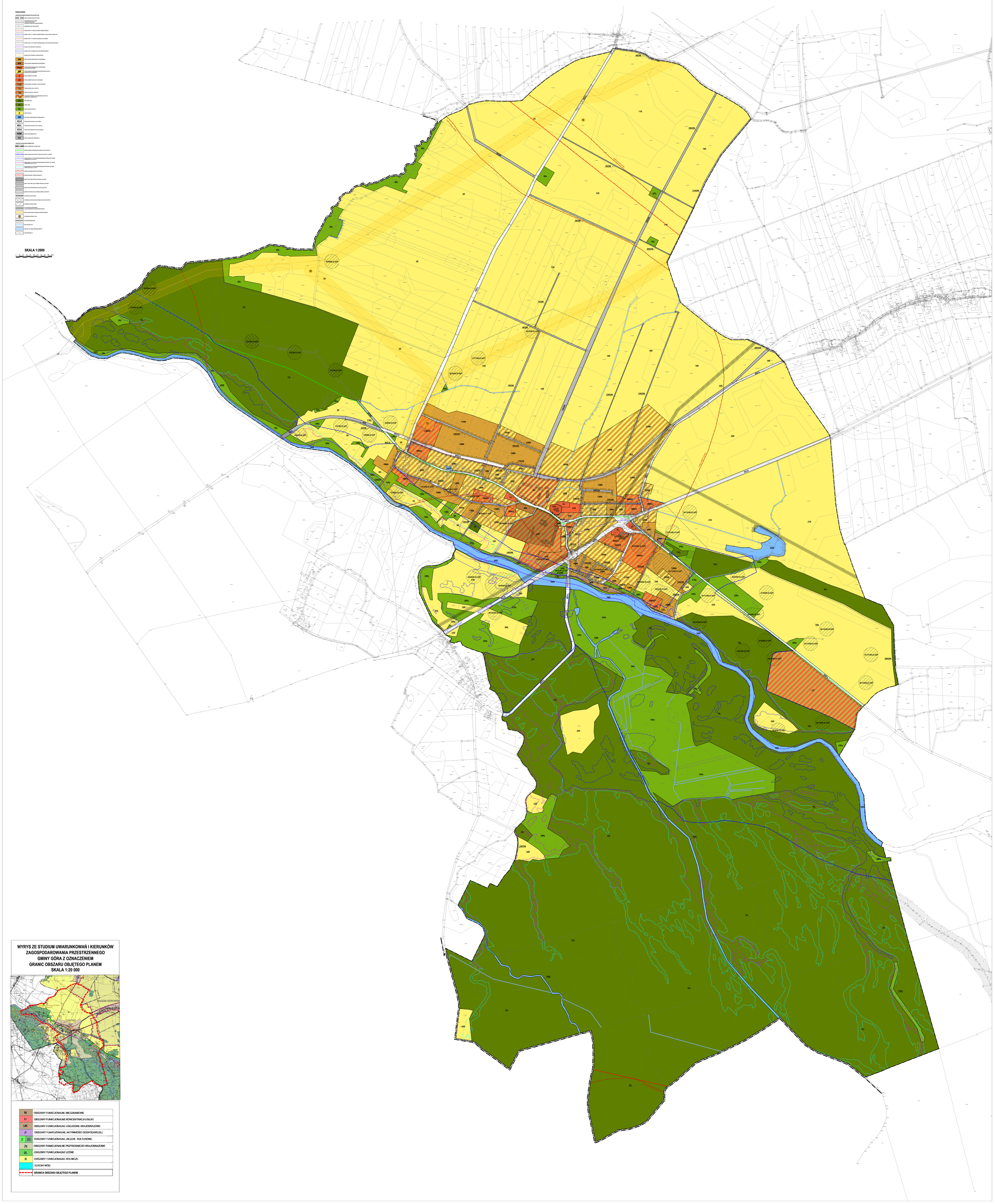
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Maciej Liśkiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/38/24
Rady Miejskiej Góry
z dnia 16 października 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB OSETNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/38/24
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2024 R.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/38/24
Rady Miejskiej Góry
z dnia 16 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Osetno, wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz rozstrzygnięć Burmistrza Góry w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Osetno,** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego 2024 r. do 21 marca 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 5 kwietnia 2024 r., oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2024 r. do 23 sierpnia 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 9 września 2024 r., Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 120/3, obręb Osetno,
   b) **treść uwagi:** nie wyrażam zgody na poszerzenie jakiejkolwiek strefy (np. strefy kontrolowanej, ochronnej itp.) gazociągu przebiegającego przez moją działkę, która ograniczałaby prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Plan miejscowy określa maksymalny zasięg strefy kontrolowanej określony w przepisach rozporządzenia dla poszczególnych kategorii budynków, nie wprowadzając dodatkowych ograniczeń w zakresie odległości budynków od osi gazociągu. W przypadku budynków mieszkalnych odległość ta wynosi 20 m od osi gazociągów.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 120/3, obręb Osetno,

b) **treść uwagi:** zachowanie zapisu z obowiązującego planu dotyczącego dopuszczenia usług,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
d) **uzasadnienie:** zgodnie z przepisami Prawa budowlanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym może zostać wydzielony lokal użytkowy o powierzchni nie większej niż 30%. Obowiązujący plan miejscowy stanowi powielenie przepisów rangi ustawowej.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 120/3, obręb Osetno,
   b) **treść uwagi:** dopuszczenie możliwości dachu płaskiego dla budynku mieszkalnego,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** ze względu na ustalenie tożsamej geometrii połaci dachowych dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej brak jest uzasadnienia dla dokonywania odstępstw w przedmiotowym zakresie dla wybranych działek budowlanych.
4. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 120/3, obręb Osetno,
   b) **treść uwagi:** ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** ze względu na ustalenie tożsamej powierzchni nowo widzialnej działki budowlanej dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej brak jest uzasadnienia dla dokonywania odstępstw w przedmiotowym zakresie dla wybranych działek budowlanych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/38/24
Rady Miejskiej Góry
z dnia 16 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Osetno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), Rada Miejska Góry rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Osetno, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:
   1) komunikacji – budowa dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej,
   2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Góra;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Góra;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,
c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
d) kredytów i pożyczek bankowych,
e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/38/24
Rady Miejskiej Góry
z dnia 16 października 2024 r.
Zalacznik4.gml