



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 stycznia 2018 r.

Poz. 413

UCHWAŁA NR XLIII/366/17 RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 22 grudnia 2017 r.

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

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 2017 r. poz. 1875), 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, 1566) oraz w związku z uchwałą nr XX/152/16 Rady Miejskiej Góry z dnia 4 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Radosław, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Góry nr XL/272/13 z dnia 24 maja 2013 roku wraz ze zmianą, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Radosław, 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 realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
- 3) załącznik nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ilekroć 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 szczególnymi.

§ 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 ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 6) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 10) granice terenów i obszarów górniczych;
- 11) granice obszarów udokumentowanych złóż piasku:
 - a) „Radosław” KN 5861;

- b) „Radosław I” KN 5746;
- c) „Radosław II” KN 9666;
- d) „Radosław III” KN III 12142;
- e) „Radosław IV KN 14407;
- f) Radosław V KN 15906;

- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 14) obszary szczególnego zagrożenia powodzią- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 15) przebieg sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania, w obrębie którego obowiązują ograniczenia użytkowaniu.

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

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

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania 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 wolno stojącej, 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 zagrodowej**, oznaczonej symbolem **RM**;
- 4) **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**;
- 5) **tereny usług sakralnych i kultury**, przez co się rozumie zabudowę realizowaną w ogólnym interesie społecznym służącą celowi podstawowemu z zakresu usług sakralnych i kultury, oznaczone symbolem **UK**;
- 6) **tereny usług sportu i rekreacji**, zawierające obiekty kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US**;
- 7) **tereny eksploatacji surowców mineralnych**, oznaczone symbolem **PG**;
- 8) **tereny cmentarzy**, oznaczone symbolem **ZC**;

- 9) **tereny lasów**, oznaczone symbolem **ZL**;
- 10) **tereny dolesień**, oznaczone symbolem **ZLd**;
- 11) **tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R**;
- 12) **tereny wód**, oznaczone symbolem **WS**;
- 13) **tereny urządzeń elektroenergetycznych**- przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 14) **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczone symbolem **W**;
- 15) 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,
 - d) **KDW**- dla dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. 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) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 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;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 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 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) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU oraz oznaczonej na rysunku planu symbolem RM jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się lokalizację i obejmuje się ochroną pomnik przyrody: Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

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

1. Określa się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego** wsi tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje teren historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław. W strefie tej 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) 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.;
- 6) w nowej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 35-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym;
- 7) 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;

- 8) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 9) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych można stosować okna w formie kwadratu, wielopodziałowe;
- 10) zakaza 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);
- 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 12) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 13) 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 sztydów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, ww właściwej nie agresywnej formie;
- 14) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 15) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 16) zakazuje się stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach, o w wysokości silosa do 8 m);
- 17) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń- ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

2. Określa się strefę „OW” **ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, równoznaczną z o 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.

3. 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.	Kościół fil. Niepokalanego Poczęcia NMP			kościół		
3.	Cmentarz parafialny	w pld.- wsch. części wsi		cmentarz		
4.	Dwór		nr 82	dwór		
5.	Dom mieszkalny		nr 9	budynek mieszkalny		
6.	Dom mieszkalny		nr 22	budynek mieszkalny		
a.	Stodoła		nr 22	budynek gospodarczy		
7.	Zabudowania gospodarcze:		nr 26	zespół		
a.	Stodoła			budynek gospodarczy		

b.	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy		
8.	Dom mieszkalny		nr 27	budynek mieszkalny		
9.	Stodoła		nr 30	budynek gospodarczy		
10.	Dom mieszkalny		nr 39	budynek mieszkalny		
11.	Dom mieszkalny		nr 47	budynek mieszkalny		
12.	Stodoła		nr 48	budynek gospodarczy		
13.	Dom mieszkalno-gospodarczy		nr 76	budynek mieszkalno-gospodarczy		
14.	Dom mieszkalno-gospodarczy		nr 77	budynek mieszkalno-gospodarczy		
15.	Dom mieszkalny		nr 78	budynek mieszkalny		
16.	Dom mieszkalno-gospodarczy		nr 80	budynek mieszkalno-gospodarczy		

4. 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 wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
- 6) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości.

5. 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.

6. 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	66-23	53	cmentarzysko ciałopalne	przeworska	owr
				śląd osadnictwa		neolit schyłkowy
3.	0	66-23	54	osada	przeworska	nieokreślona
				cmentarzysko ciałopalne	przeworska	owr
				śląd osadnictwa		neolit schyłkowy?
6.	1	66-23	70	osada	przeworska	nieokreślona
7.	2	66-23	56	nieokreślona		ep.kamienla
8.	3	66-23	73	śląd osadnictwa	przeworska ?	nieokreślona
9.	4	66-23	69	śląd osadnictwa		średniowiecze-on
				punkt osadniczy	przeworska	nieokreślona
				punkt osadniczy	łużycka?	nieokreślona
12.	5	66-23	68	śląd osadnictwa	przeworska	nieokreślona
13.	6	66-23	71	śląd osadnictwa		średniowiecze
				Punkt osadniczy	przeworska	nieokreślona
				śląd osadnictwa	kak	neolit
16.	7	66-23	72	Osada		średniowiecze
				Osada	przeworska	nieokreślona
				Punkt osadniczy		neolit schyłkowy
				śląd osadnictwa	kpl	neolit
20.	8	66-23	67	Osada	przeworska	nieokreślona
21.	9	66-23	66	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa	przeworska	nieokreślona
23.	10	66-23	65	Osada	przeworska	nieokreślona
24.	11	66-23	64	śląd osadnictwa		średniowiecze
				Osada	przeworska	nieokreślona
26.	12	66-23	63	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa	przeworska	nieokreślona
28.	16	66-23	57	Punkt osadniczy		średniowiecze
				Punkt osadniczy	przeworska	nieokreślona
30.	17	66-23	58	Osada		wczesne średniowiecze
				Osada	łużycka	nieokreślona
32.	18	66-23	46	śląd osadnictwa	łużycka?	nieokreślona
33.	19	66-23	74	śląd osadnictwa	przeworska ?	nieokreślona
34.	20	66-23	75	śląd osadnictwa		średniowiecze
35.	21	66-23	59	Osada	przeworska	nieokreślona
				Osada		ep.brązu wczesna
37.	22	66-23	52	śląd osadnictwa	przeworska	nieokreślona
38.	23	66-23	51	śląd osadnictwa	przeworska?	nieokreślona
				śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona
40.	24	66-23	50	Osada		średniowiecze
				Osada	przeworska	nieokreślona

42.	25	66-23	49	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa	przeworska	nieokreślona
44.	26	66-23	47	śląd osadnictwa		ep, brązu wczesna
45.	27	66-23	48	śląd osadnictwa		średniowiecze
				śląd osadnictwa	przeworska	nieokreślona
47.	28	66-23	55	Punkt osadniczy	przeworska	nieokreślona
				śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona

§ 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-jezdnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolem US.

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 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. 6m liczonej od osi linii, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Na części obszaru opracowania planu, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują właściwe przepisy odrębne, określone dla:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

§ 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 terenów i obszarów górniczych „Radosław”, „Radosław I” „Radosław II”, „Radosław III” „Radosław IV” i „Radosław V”, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 2) część terenu opracowania planu położona jest w granicach obszarów udokumentowanych złóż piasku „Radosław” KN 5861, „Radosław I” KN 5746, „Radosław II” KN 9666, „Radosław III” KN 12142, „Radosław IV” KN 14407 i „Radosław V” KN 15906, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 3) 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: KDPJ,
- 4) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW.

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 sportu i rekreacji, usług kultury i sakralnych, 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, za wyjątkiem terenów położonych w odległości do 150 m 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 kablowanie 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 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:
- komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - 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, U | = 20 m, |
| 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM | = 22 m, |
| 3) w zabudowie oznaczonej symbolem US, PG | = 24 m, |

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

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

- zabudowa jednorodzinna wolno stojąca = 800 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, US, U = 1000 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem, PG = 2000 m²

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/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wolno stojącej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - f) zieleń urządzona,
 - 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: 25%;
- 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.

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU/1- MNU/2 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. 6 m,
 - 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: 10 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, w kolorze ceglстым;
- 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.

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

3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1- RM/47** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługi rolnictwa,
 - b) usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku na terenach RM/4 i RM/5 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) usługi agroturystyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) budynki gospodarcze i garaże,
 - e) urządzenia towarzyszące,
 - f) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznych układów ruralistycznych 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: 9 m; (poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się 10 m; oraz dla terenów od RM/1, RM/2 i RM/3 obowiązuje 12 m, poza strefami ochrony konserwatorskiej 14 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) 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.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- 2) geometria dachu: dach 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDL;

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/1- U/5** 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. 6 m,
 - e) zieleń urządzoną.

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: 0,7;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 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 płaski o kącie do 5°;
- 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.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych i kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi, w tym usługi publiczne;
- b) urządzenia towarzyszące;
- 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: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35 do 45°;

3. 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 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/1** 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 budowlane;
 - 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: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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. 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 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **PG/1- PG/13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny eksploatacji surowców mineralnych,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów administracyjnych;
- b) urządzenia towarzyszące;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych pochodzących z eksploatacji złoża.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami odrębnymi,
- 2) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji złoża,
- 3) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, na którym jest zlokalizowana,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z pracami odkrywcowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

§ 22. 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.

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

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;
- 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.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1 i WS/31** 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 grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń niska.

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

- 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding".

§ 27. 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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/70** 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.

§ . 29. 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.

§ . 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/5** 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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/78** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo- jezdne oznaczone symbolem KDPJ;

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- 5 m (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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne KDW;

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- 6 m;

- 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. 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, RM	20%
2. U, PG,	20%
3. Pozostałe tereny	0,1%

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

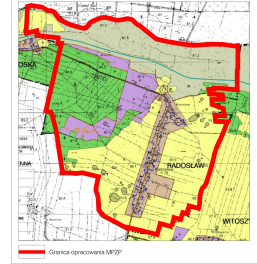
Przewodniczący Rady:
J. Kubicki



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB RADOSŁAW

SKALA 1:2000

Wzrost w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Góra



LEGENDA	
OZNACZENIA OGÓLNE:	
	Granica obszaru objętego MPZP
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Obowiązująca linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
USTALENIA FUNKCJONALNE:	
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z doposażeniem usług
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny usług sakralnych i kultury
	Tereny usług sportu i rekreacji
	Tereny eksploatacji surowców mineralnych
	Tereny cmentarzy
	Tereny lasów
	Tereny drzewostanów
	Tereny wód
	Tereny rolnicze
Komunikacja	
	Drogi klasy lokalnej
	Drogi klasy drożalcowej
	Čagi przeseł-zadne
	Drogi wewnętrzne
Infrastruktura techniczna	
	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
	Linie sieci elektroenergetycznych wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania
	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
Obszary i obszary objęte ochroną	
	Pomnik przyrody
	Objęty i obszary ujęte w ewidencji zabytków
	Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi tożsarna ze strefą B ochrony konserwatorskiej
	Strefa ochrony konserwatorskiej CW dla zabytków architektonicznych tożsarna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków architektonicznych
	Stwieriska archeologiczne
Oznaczenia strefowe	
	Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
	Obszar udokumentowanych złóż surowców mineralnych
	Granica obszaru górniczego
	Granica terenu górniczego
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobne wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi na 10 lat
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobne wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi na 100 lat
	Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi na 500 lat
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	Granica gminy Góra
	Granica województwa
	Numer dróg powiatowych
	Lokalizacja urządzeń obiektów elektroenergetycznych
	Proponowany układ działek

LEGENDA:
OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego MPZP
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- USTALENIA FUNKCJONALNE:**
- Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z doposażeniem usług
 - Tereny zabudowy usługowej
 - Tereny usług sakralnych i kultury
 - Tereny usług sportu i rekreacji
 - Tereny eksploatacji surowców mineralnych
 - Tereny cmentarzy
 - Tereny lasów
 - Tereny drzewostanów
 - Tereny wód
 - Tereny rolnicze
- Komunikacja**
- Drogi klasy lokalnej
 - Drogi klasy drożalcowej
 - Čagi przeseł-zadne
 - Drogi wewnętrzne
- Infrastruktura techniczna**
- Tereny urządzeń elektroenergetycznych
 - Linie sieci elektroenergetycznych wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania
 - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- Obszary i obszary objęte ochroną**
- Pomnik przyrody
 - Objęty i obszary ujęte w ewidencji zabytków
 - Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi tożsarna ze strefą B ochrony konserwatorskiej
 - Strefa ochrony konserwatorskiej CW dla zabytków architektonicznych tożsarna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków architektonicznych
 - Stwieriska archeologiczne
- Oznaczenia strefowe**
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
 - Obszar udokumentowanych złóż surowców mineralnych
 - Granica obszaru górniczego
 - Granica terenu górniczego
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobne wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi na 10 lat
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobne wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi na 100 lat
 - Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi na 500 lat
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- Granica gminy Góra
 - Granica województwa
 - Numer dróg powiatowych
 - Lokalizacja urządzeń obiektów elektroenergetycznych
 - Proponowany układ działek

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLIII/366/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 22 grudnia 2017 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/366/17
Rady Miejskiej Góry
z dnia 22 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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, poz. 1073) Rada Miejska Góry rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Radosław** 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 Radosław.
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.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/366/17
Rady Miejskiej Góry
z dnia 22 grudnia 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 RADOSŁAW.

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 nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
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.