



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2013 r.

Poz. 3562

UCHWAŁA NR XXXVII/204/2012 RADY GMINY OŁAWA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.97.24. 2013.MS6 z dnia 5 czerwca 2013 r. do WSA we Wrocławiu na całość uchwały)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/383/2006 Rady Gminy Oława z dnia 20 stycznia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława **Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe dla samochodu osobowego, zlokalizowane na terenie, na którym realizowana jest inwestycja, wymagane w przypadku zmiany sposobu użytkowania lub budowy obiektu budowlanego, przy czym w przypadku rozbudowy lub nadbudowy nie wymaga się miejsc dla części istniejących obiektów;
- 3) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego mieszkania nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działal-

ności gospodarczej i nie większa niż 100 m², a w obrębie jednej działki nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,5 m, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty uchwałą;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków usytuowanych na działce;
- 9) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa „B” – ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa „E” – ochrony ekspozycji;
- 9) strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) strefa „W” – ochrony konserwatorskiej;
- 11) strefa „OW” – ochrony konserwatorskiej;
- 12) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) zespoły kościelne, cmentarne i pocmentarne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 14) zespół urządzeń technicznych;
- 15) zabytkowe nawierzchnie brukowe;
- 16) zabytkowe aleje;
- 17) stanowiska archeologiczne;
- 18) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 19) strefa zieleni z zakazem zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie są ustaleniami planu miejscowego.

3. W niniejszej uchwale przyjęto następujący sposób oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) poz. 1. symbol cyfrowy, będący oznaczeniem wsi obrębowej, w której znajduje się dany teren:
 - a) **1 – Bystrzyca,**
 - b) **29 – Stary Górnik,**
 - c) **30 – Stary Otok.**
- 2) poz. 2. symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu;

3) poz. 3. numer porządkowy terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**, rozumiany jako budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**, rozumiany jako budynek mieszkalny wielorodzinny, zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**, rozumiany jako obiekt usługowy lub ich zespół, przy czym za funkcje usługowe uznaje się usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego, usługi gastronomii, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, turystyki i sportu, kultury i rozrywki, obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacje paliw oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej;
- 4) teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego, oznaczony symbolem **UK**, rozumiany jako świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 5) teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**, rozumiany jako obiekt sportowy lub ich zespół, terenowe urządzenie sportowe, kemping wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony symbolem **P**, rozumiany jako obiekt produkcyjny, magazynowy, składowy lub ich zespół, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 8) teren górniczy, oznaczony symbolem **PG**;
- 9) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**; rozumiany jako budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych;
- 10) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem **RU**;
- 11) teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, oznaczony symbolem **RLU**;
- 12) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 13) cmentarz, oznaczony symbolem **ZC**;
- 14) las, oznaczony symbolem **ZL**;
- 15) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **ZI**;
- 16) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **RZ**;
- 17) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 18) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 19) wał przeciwpowodziowy, oznaczony symbolem **WPP**;
- 20) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E**;
- 21) teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę, oznaczony symbolem **W**;
- 22) teren drogi klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;
- 23) teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KD-Z**;
- 24) teren drogi klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 25) teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**;
- 26) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KD-PJ**;
- 27) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KD-P**;
- 28) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym drogowych obiektów inżynierskich, obiektów, urządzeń i budowli służących zapewnieniu ochrony przeciwpowodziowej.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych, towarzyszących tej zabudowie, o ile w przepisach szczegółowych uchwały nie ustalono inaczej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 oraz sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się wymóg kształtowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

2. Ustala się wymóg zachowania zasadniczych elementów zagospodarowania przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, placów, linie zabudowy i kompozycja wnętrz urbanistycznych.

3. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

4. Obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych na elewacjach budynków mieszkalnych.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie większej niż 7 m.

6. Dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza ustalonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie stanowią elementów dysharmonizujących i zniekształcających kompozycję.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Część obszaru objętego planem położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony „Grądy Odrzańskie” (PLB 020002), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ochronie podlegają rezerваты przyrody:

- 1) Kaniogóra – powołanego Zarządzeniem MLiPD z dnia 20.03.1958 r. (MP Nr 37 poz. 216 z 1958 r.);
- 2) Zwierzyniec – powołanego Zarządzeniem MLiPD z dnia 16.01.1958 r. (MP Nr 10 poz. 63 z 1958 r.) i Zarządzeniem MLiPD z dnia 25.08.1964 r. (MP Nr 65 poz. 307 z 1964 r.);
- 3) Leśna Woda - powołanego Zarządzeniem MLiPD z dnia 4.02.1958 r. (MP Nr 11 z 1958 r.);
- 4) Grodziska Ryczyńskie – powołanego Zarządzeniem MLiPD z dnia 20.03.1958r. (MP Nr 36 poz. 205 z 1958 r.) i Zarządzeniem MLiPD z dnia 1.07.1964 r. (MP Nr 48 poz. 236 z 1964r.).

3. Ochronie podlegają pomniki przyrody:

- 1) grupa dębów – Stary Górnik – Numer rejestru: 261 Decyzja Nr 1/82 z dnia 21.01.1982 r.;
- 2) grupa trzech dębów – Stary Górnik – Numer rejestru: 262 Decyzja Nr 2/82 z dnia 21.01.1982 r.;
- 3) pojedynczy dąb – Bystrzyca – Numer rejestru: 172 Decyzja Nr 4/77 z dnia 27.12.1977 r.;
- 4) pojedynczy dąb – Stary Górnik – uchwała nr XXXIV/344/2005 Rady Gminy Oława z dnia 25 października 2005 r.

4. Na obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny, oznaczony na rysunku planu

5. Wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałas, określonym przepisami o ochronie środowiska przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolami MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) tereny oznaczone symbolami MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 4) tereny oznaczone symbolami MW, MW/UO zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) tereny oznaczone symbolami UO, UK zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) tereny oznaczone symbolami: US, ZP, ZI zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Część obszaru położona jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Oławy dla miasta Wrocławia i aglomeracji, ustanowionej na mocy decyzji Nr RLSgwI053/17/74 Prezydenta Miasta Wrocławia. z dnia 31 marca 1974 r., zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

7. Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina Wrocławska”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

8. Dla ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 2) nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

9. Dla ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) wymóg podporządkowania nowego zainwestowania istniejącym już typom zabudowy;

- 2) zachowanie i ochronę terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) zachowanie i ochronę terenów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów przestrzennych miejscowości i ich poszczególnych elementów, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz obiektów o zachowanych historycznych walorach architektonicznych.

10. Obowiązuje nakaz pokrycia zielenią wszystkich nieutwardzonych terenów niezabudowanych.

11. Na nowych terenach zabudowy mieszkaniowej sąsiadujących z terenami zabudowy zagrodowej należy wprowadzić pasy zieleni ukształtowanej w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności na terenach zabudowy zagrodowej.

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

1. Na terenie wsi Bystrzyca występuje zabytek wpisany do rejestru, oznaczony na rysunku planu: kościół parafialny MB Anielskiej z 1772 r. – Nr 1586 z dnia 22.03.1966 r. (ul. Brzegowa 17).

2. Na terenie wsi Bystrzyca występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru, oznaczone na rysunku planu:

L.p.	Numer stanowiska na obszarze. Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia (kultura)	Numer rejestru
1.	6/7/83-32	nieokreślona	Mezolit	Nr 241/Arch/1966 z dnia 15.08.1966 r.
		osada?	epoka brązu – halsztat	
		osada?	okres wpływów rzymskich	
		osada?	wczesne średniowiecze	
		osada?	kultura łużycka	
2.	zespół osadniczy „Grody Ryczyńskie” 35/3/84-32			Nr 4/Arch/2000 z dnia 28.03.2000 r.
		osada	X-XII w.	
3.	36/4/84-32	osada	XIII-XIV w.	(179/Arch/1966 – grodzisko)
4.	37/5/84-32	osada	XIII-XIV w.	
5.	38/6/84-32	cmentarzysko szkieletowe	X-XIV w.	
6.	33/1/84-32	grodzisko „Duży Ryczyn”	X-XIII w.	
7.	34/2/84-32	grodzisko „Mały Ryczyn”	XI-XIV w.	

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;
- 2) zakaz zalesień.

4. Na obszarze objętym planem występują obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) wymóg zachowania podstawowych elementów obiektów takie jak bryła, kształt i geometria dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) wymóg zachowania, a w przypadku zniszczenia, wymóg odtworzenia historycznych detali architektonicznych;
- 3) wymóg zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu; wymóg zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej
- 4) wymóg stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 5) dopuszcza się montowanie instalacji technicznych na elewacjach z uwzględnieniem wartości zabytkowych budynków;

- 6) dla obiektów techniki (m. in. historycznych urządzeń technicznych, dzieł inżynierskich lub ich zespołów, trwale związanych z miejscem posadowienia takich jak stacje trafo, mosty, przepusty, wiadukty, stopnie wodne, jazy, umocnienia wodne): obowiązuje wymóg zachowania i ochrony formy obiektów oraz najbliższego otoczenia, utrzymanie w należytych stanie technicznym;
- 7) dla obiektów znajdujących się w strefach, o których mowa w ust. 7-11, obowiązują dodatkowo ustalenia sformułowane w ww. ust.;
- 8) wszelkie prace przy zabytkach należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Dla historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych ustala się:

- 1) jeżeli są one nadal użytkowane, można zachować ich dotychczasową funkcję;
- 2) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone i zaznaczyć ich granice poprzez ogrodzenie ich w trwały sposób; funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot);
- 3) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów takie jak historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
- 4) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób, uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 5) w przypadku cmentarzy użytkowanych, nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 6) nowoprojektowane cmentarze przy historycznych założeniach cmentarnych powinny być lokowane w wyraźnej separacji od historycznego założenia; forma ogrodzenia i sposób zagospodarowania powinny nawiązywać do historycznych rozwiązań;
 - a) wszelkie prace przy zabytkach należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

6. Dla zabytkowych układów zieleni znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) wymóg zachowania jako założenia zielone;
- 2) wszelkie prace przy zabytkach należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

7. Założenie kościoła p.w. Matki Bożej Anielskiej wraz z dawnym cmentarzem przykościelnym objęte jest **strefą „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

- 1) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 2) wymóg rewaloryzacji historycznego założenia przestrzennego oraz jego poszczególnych elementów;
- 3) wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;
- 4) zakaz dokonywania podziałów;
- 5) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących historyczny zespół;
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia podane w ust. 5 dla terenu cmentarza i ust. 15 dla całego terenu UK objętego strefą;
- 7) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

8. Na terenie wsi: Bystrzyca, Stary Górnik i Stary Otok wyznacza się **strefy „B”** – ochrony konserwatorskiej, dla których ustala się:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego takie jak rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje: wnętrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy;
- 2) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 5) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków;
- 6) należy preferować inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji;

- 7) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego;
- 8) wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
- 9) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych lub zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako uzupełnienie czworoboku zabudowy folwarcznej bądź układu zabudowy zagrodowej, z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych;
- 10) zakaz w obrębie ww. zespołów budowy silosów w obrębie podwórz gospodarczych, dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych;
- 11) zakaz w obrębie ww. zespołów lokalizacji wiat i składowisk;
- 12) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 13) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi; dla elewacji budynków ustala się odcienie bieli i piasku, dla pokryć dachowych matowe odcienie czerwieni;
- 14) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
- 15) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 16) zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 17) dopuszcza się lokalizację silosów na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieekspozycyjnych;
- 18) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze element obcy, dopuszcza się nieagresywne w formie tablice informacyjne z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach;
- 19) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

9. Na terenie wsi: Bystrzyca, Stary Górnik i Stary Otok wyznacza się **strefy „K”** - ochrony krajobrazu, dla których ustala się:

- 1) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni;
- 2) wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywania formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie już istniejących form zainwestowania terenu, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem sąsiadującego zagospodarowania;
- 5) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
- 6) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi; dla elewacji budynków ustala się odcienie bieli i piasku, dla pokryć dachowych matowe odcienie czerwieni;
- 7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, powinno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów, powinny one podnosić estetyczne wartości zespołów osadniczych i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;

8) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze element obcy, dopuszcza się nieagresywne w formie tablice informacyjne z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach;

9) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

10. Na terenie wsi Bystrzyca i Stary Górnik wyznacza się **strefy „E”** - ochrony ekspozycji, dla których ustala się:

- 1) ochronie podlega właściwa ekspozycja zespołów lub obiektów zabytkowych;
- 2) ustala się wymóg zharmonizowania gabarytów zabudowy z zespołem zabytkowym poprzez ograniczenie lub wykluczenie zabudowy;
- 3) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

11. Na obszarze objętym planem wyznacza się **strefę „W”** – ochrony stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

- 1) dla obiektów w strefie ustala się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań nie związanych z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu;
- 2) dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej (grodziska) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) wymóg prowadzenia wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

12. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie „OW” – ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której ustala się wymóg prowadzenia wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

13. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Bystrzyca	9/1/83-32	APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749, str. 167	osada	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat
Bystrzyca	10/2/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	znalezisko luźne	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat
Bystrzyca	27/3/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. PSOZ O/W	osada	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat
Bystrzyca	11/4/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Bystrzyca	5/5/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749 PSOZ O/W	znalezisko luźne	Neolit
Bystrzyca	28/6/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	ślad osadnictwa	Pradzieje
Bystrzyca			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Bystrzyca	7/8/83-32	MAW, mapa 2957, APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	znalezisko luźne	Halsztat
Bystrzyca	29/9/83-32	APWr, akta WSPŚl.. sygn. 749	ślad osadnictwa	kultura łużycka - halsztat
Bystrzyca	2/10/83-32		cmentarzysko ciałopalne ślad osadnictwa	kultura łużycka, halsztat D
Bystrzyca	1/11/83-32	APWr sygn. 749	znalezisko	po 999 r.
Bystrzyca	30/12/83-32	APWr stanowisko nr 3, sygn. 749	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Bystrzyca	31/13/83-32		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			osada?	okres wpływów rzymskich
Bystrzyca	4/14/83-32	APWr stanowisko nr 4, sygn. 749	osada	kultura łużycka - epoka brązu halsztat
		Arch. PSOZ we Wrocławiu	osada	kultura przeworska - III-IV w.
			- cmentarzysko szkieletowe	kultura przeworska, - XI w.
Bystrzyca	3/15/83-32	MAW	znalezisko luźne	II/III w.
Bystrzyca	6/7/83-32 (część stanowiska w rejestrze zabytków nr 241/Arch/1966)		nieokreślona	Mezolit
			osada?	epoka brązu - halsztat
			osada?	okres wpływów rzymskich
			osada?	wczesne średniowiecze
			osada?	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Bystrzyca	12/17/83-32		znalezisko luźne	Neolit
Bystrzyca	8/18/83-32		znalezisko luźne	Neolit
Bystrzyca	13/19/83-32		nieokreślone	Neolit

Bystrzyca	14/20/83-32		nieokreślone	epoka brązu
Bystrzyca	15/21/83-32		osada	epoka brązu
			osada	okres wpływów rzymskich
Bystrzyca	16/22/83-32		nieokreślone	epoka brązu
Bystrzyca	17/23/83-32		osada	halsztat
Bystrzyca	18/24/83-32		grób ciałopalny	okres wczesnolateński
Bystrzyca	19/25/83-32		nieokreślone	okres wpływów rzymskich
Bystrzyca	20/26/83-32		nieokreślone	okres wpływów rzymskich
Bystrzyca	21/27/83-32		znalezisko luźne	okres wpływów rzymskich
Bystrzyca	22/28/83-32		osada	wczesne średniowiecze fazy st.
Bystrzyca	23/29/83-32		nieokreślone	średniowiecze
Bystrzyca	24/30/83-32		nieokreślone	średniowiecze
Bystrzyca	25/31/83-32		osada	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze
Bystrzyca	26/32/83-32		znalezisko	po 1664 r.
Bystrzyca	33/39/83-32		śląd osadnictwa - wieś	średniowiecze-nowożytność
Bystrzyca	34/3/83-31		osada	pradzieje
Bystrzyca	33/1/84-32	Rej. zab. 179/Arch/1966	grodzisko	IX, X-XIII w.
Bystrzyca	34/2/84-32	Rej. zab. 179/Arch/1966	gródek	XI-XIV w.
Bystrzyca	35/3/84-32	Rej. zab. 4/Arch/2000	osada	X-XIII w.
Bystrzyca	36/4/83-31	Rej. zab. 4/Arch/2000	osada	XIII-XIV w.
Bystrzyca	37/5/83-31	Rej. zab. 4/Arch/2000	osada	XIII-XIV w.
Bystrzyca	38/6/83-31	Rej. zab. 4/Arch/2000	cmentarzysko szkieletowe	X-XIV w.
Stary Górnik	13/56/83-31		śląd osadnictwa	epoka kamienia
			śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	XII-XIV w.
			osada	okres wpływów rzymskich
Stary Górnik	11/54/83-31		śląd osadnictwa	epoka kamienia
			śląd osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
			osada	okres nowożytny

Stary Górnik	10/53/83-31		śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Stary Górnik	1/44/83-31		cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			osada	pradzieje
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze fazy st.
Stary Górnik	12/55/83-31		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Stary Górnik	14/57/83-31		śląd osadnictwa	pradzieje
Stary Górnik	1/44/83-31		cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
Stary Górnik	2/45/83-31		śląd osadnictwa	epoka brązu
			śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
			osada otwarta	okres nowożytny
Stary Górnik	4/47/83-31		śląd osadnictwa	epoka kamienia
			cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
Stary Górnik	5/48/83-31		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
Stary Górnik	6/49/83-31		znalezisko luźne	pradzieje
Stary Górnik	7/50/83-31		śląd osadnictwa	epoka kamienia
			śląd osadnictwa	średniowiecze
Stary Górnik	8/51/83-31		śląd osadnictwa	nieokreślona
Stary Górnik	9/52/83-31		śląd osadnictwa	epoka kamienia
			śląd osadnictwa	pradzieje
			śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
			osada otwarta	okres nowożytny
Stary Górnik	3/46/83-31		śląd osadnictwa	epoka brązu
			osada otwarta	pradzieje
Stary Górnik	24/27/83-31		osada	epoka kamienia (archiwalne)
Stary Otok	2/59/83-31		śląd osadnictwa	epoka kamienia
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			osada	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	okres nowożytny
Stary Otok	3/60/83-31		śląd osadnictwa	średniowiecze

Stary Otok	4/61/83-31		śląd osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze fazy st.
			śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			osada	okres nowożytny
Stary Otok	5/62/83-31		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze fazy st.
Stary Otok	6/63/83-31		śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			osada	okres nowożytny
Stary Otok	10/67/83-31		śląd osadnictwa	późne średniowiecze
			śląd osadnictwa	okres nowożytny
Stary Otok	9/66/83-31		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
			śląd osadnictwa	okres nowożytny
Stary Otok	7/64/83-31		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze fazy st.
			śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
			śląd osadnictwa	okres nowożytny
Stary Otok	1/58/83-31		śląd osadnictwa	epoka kamienia
			osada	epoka brązu
			osada	okres wpływów rzymskich, halsztat
			śląd osadnictwa	okres laterński
			osada	okres wpływów rzymskich
			osada	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze fazy st.
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze fazy ml.
			osada	wczesne średniowiecze
			osada	XIII-XIV w.
			osada	XV-XVI w.
			śląd osadnictwa	XVII-XVIII w.
Stary Otok	8/65/83-31		śląd osadnictwa	pradzieje
	14, 18		tereny dawnych cmentarzy	

14. Dla obiektów, o których mowa w ust. 13 ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;
- 2) zakaz zalesień.

15. Dla zespołów sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK, ustala się:

- 1) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 2) wymóg zachowania historycznych układów przestrzennych zespołów oraz ich poszczególnych elementów;
- 3) możliwość wprowadzenia nowych inwestycji wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z charakterem zespołu;
- 4) wszelkie prace przy zabytkach należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wskazuje się obszary przeznaczone na cele publiczne: tereny oznaczone symbolami – KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-P, ZP.
2. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasie drogowym.

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

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się:
 - 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i podobnych mogących zanieczyszczać wody;
 - 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
 - 4) wznoszenia obiektów budowlanych i urządzeń wodnych;
 - 5) sadzenia drzew i krzewów.
2. Na obszarach zagrożonych powodzią przy Q 1% i Q10% ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji zabudowy, pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed oddziaływaniem wód powodziowych;
 - 2) dopuszczenie prac budowlanych polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych.
3. Określa się granice terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
4. Nie określa się granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się minimalną szerokość frontów działek: 5 m.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskaną w wyniku scalania i podziału:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U: nie mniej niż 1000 m²;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami MW/UO, RM, RU, RLU: nie mniej niż 500 m²;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami U, ZP/U: nie mniej niż 500 m²;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami US: nie mniej niż 100 m²;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami P, P/U: nie mniej niż 2000 m².
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°.
4. Ustalenia zawarte w ust. 2 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki budowlanej służy powiększeniu innej działki budowlanej, uregulowania stanu prawnego lub wzniesienia współwłasności oraz podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach leśnych oznaczonych symbolem ZL, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej.
2. Obowiązują ograniczenia wynikające ze stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia wyznaczonych na rysunku planu:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (2 m od osi gazociągu);
 - 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
3. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia stref ograniczonego użytkowania.
4. Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz zapewnienie do nich dostępu w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych.
5. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z wyznaczenia strefy ochrony sanitarnej w sąsiedztwie istniejących cmentarzy.
6. W miejscach kolizji dróg z wodami płynącymi obowiązują przepisy dotyczące ewidencji gruntów i budynków.
7. Na obszarze objętym planem znajduje się polder zalewowy Lipki-Oława.

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:
 - a) dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych symbolami KD-G,
 - b) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami KD-Z,
 - c) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami KD-L,
 - d) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-D,
 - e) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW,
 - f) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami KD-PJ,
 - g) publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami KD-P;
 - 2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych, realizowanych w przypadku rozbudowy istniejących lub budowy nowych obiektów:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie mniej niż 2 miejsca na budynek jednorodzinny,
 - b) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - d) dla terenów zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - e) dla terenów zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych
 - 3) dla dróg KD-G dopuszcza się do czasu realizacji docelowego układu drogowego zachowanie istniejących szerokości dróg;
 - 4) dla nowo projektowanych dróg KD-G ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 35 m, dla istniejących dróg KD-G ustala się docelowe poszerzenie do 25 m, z dopuszczeniem zwężeń ze względu na warunki terenowe;
 - 5) ustala się minimalne odległości nowych budynków od krawędzi jezdni istniejących dróg KD-G: 8 m na obszarze zabudowanym i 20 m na obszarze niezabudowanym, dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ze względu na warunki terenowe;
 - 6) ustala się minimalne odległości nowych budynków od krawędzi jezdni projektowanych dróg KD-G: 10 m na obszarze zabudowanym i 20 m na obszarze niezabudowanym, dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ze względu na warunki terenowe;
 - 7) ustala się zakaz obsługi bezpośredniej z dróg KD-G;
 - 8) lokalizacja skrzyżowań z drogami KD-G wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
 - 9) ustala się docelową minimalną szerokość dróg:
 - a) dla dróg klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami KD-Z: nie mniej niż 20 m,
 - b) dla dróg klasy lokalnej, oznaczonych symbolami KD-L: nie mniej niż 12 m,
 - c) dla dróg klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-D: nie mniej niż 10 m,
 - d) dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW: nie mniej niż 5 m;
 - 10) od ustalonych w pkt. 9 szerokości dróg dopuszcza się odstępstwa, w miejscach gdzie warunki terenowe i istniejący sposób zagospodarowania (historyczna zabudowa) uniemożliwiają realizację dróg o określonych parametrach.
2. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- 1) realizacja zabudowy określonej na rysunku planu, na terenach, na których występuje kolizja z sieciami infrastruktury technicznej, będzie możliwa po ich przełożeniu;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków poprzez sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,
 - b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych przed wprowadzeniem do kanalizacji, na terenie działki;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio pod jezdnią drogi KD-G, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi KD-G.

§ 13. Stawki procentowe

Ustala się stawkę procentową, od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Bystrzyca

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1MN5, 1MN6, 1MN7, 1MN8, 1MN9, 1MN10, 1MN11, 1MN12, 1MN13, 1MN14, 1MN15, 1MN16, 1MN17, 1MN18, 1MN19, 1MN20, 1MN21, 1MN22, 1MN23, 1MN24, 1MN25, 1MN26, 1MN27, 1MN28, 1MN29, 1MN30, 1MN31, 1MN32, 1MN33, 1MN34, 1MN35, 1MN36, 1MN37, 1MN38, 1MN39, 1MN40, 1MN41, 1MN42, 1MN43, 1MN44, 1MN45, 1MN46, 1MN47, 1MN48, 1MN49, 1MN50, 1MN51, 1MN52, 1MN53, 1MN54** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4,
 - b) wysokość budynków:
 - dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,
 - dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,
 - c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;
- 4) na terenach 1MN16, 1MN19, 1MN38, 1MN39 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni z zakazem zabudowy, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem: 1KD-G1) oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U1, 1MN/U2, 1MN/U3, 1MN/U4, 1MN/U5, 1MN/U6, 1MN/U7, 1MN/U8, 1MN/U9, 1MN/U10, 1MN/U11, 1MN/U12, 1MN/U13, 1MN/U14, 1MN/U15, 1MN/U16, 1MN/U17, 1MN/U18** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;
- 2) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4,
 - b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,
- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U1, 1U2, 1U3, 1U4, 1U5, 1U6, 1U7, 1U8** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust.4,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK1, 1UK2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijnego;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności, dla terenu 1UK1 z ust. 4, 8, 15, dla terenu 1UK2 z ust. 1, 7, 15.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki;

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki.

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/UO1, 1MW/UO2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa przeznaczona na potrzeby oświaty,

c) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu 1MWU/O1:

- powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;

- b) dla terenu 1MW/UO2:
 - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust.4,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m;
 - c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;
- 4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US1, 1US2, 1US4** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren sportu i rekreacji,
 - b) hotel, motel, schronisko turystyczne,
 - c) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) na terenie 1US4 dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w pasie 40 m wzdłuż drogi oznaczanej symbolem 1KD-L11;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej: jednolitego ukształtowania dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - dla terenów: 1US1, 1US2: nie więcej niż 10 m,
 - dla terenu 1US4: nie więcej niż 12 m;
 - b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką, dla obiektów sportowych o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 7 m;
 - c) architektura obiektów winna być dostosowana do współczesnych form architektury oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;
- 6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US3, 1US5** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: teren sport i rekreacji rozumiany jako terenowe urządzenie sportowe oraz kempingi;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 3) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;
- 4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P1, 1P2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej: jednolitego ukształtowania dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 7 m;
- 4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P3** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń, dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4;
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,
 - c) rodzaj i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;
 - dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia (historycznego) dachu niż ww. wymienione w historycznie uzasadnionych przypadkach;
- 4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów i stacji paliw,
 - c) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 7 m;
- 4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren górniczy;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z koncesją;
- 3) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg
- 4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności ust. 11, 12.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R1, 1R2, 1R3, 1R4, 1R5, 1R6, 1R7, 1R8, 1R9, 1R10, 1R11, 1R12, 1R13, 1R14, 1R15, 1R16, 1R17, 1R18, 1R19, 1R20, 1R21** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: teren rolniczy;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU1, 1RU2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych,
 - b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,
 - b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,
- 4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RLU1, 1RLU2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 9 m,
 - dla pozostałych terenów - nie więcej niż 10 m,
 - b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,
- 3) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg,
- 4) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4,
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM1, 1RM2, 1RM3** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,
- 4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ1, 1RZ2, 1RZ3, 1RZ4, 1RZ5, 1RZ6, 1RZ7, 1RZ8, 1RZ9, 1RZ10, 1RZ11, 1RZ12, 1RZ13, 1RZ14, 1RZ15, 1RZ16, 1RZ17, 1RZ18, 1RZ19, 1RZ20, 1RZ21, 1RZ22, 1RZ23, 1RZ24, 1RZ25, 1RZ26, 1RZ27, 1RZ28, 1RZ29, 1RZ30, 1RZ31** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) teren rolniczy, łąki i pastwiska;
- 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 31. § 31 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL1, 1ZL2, 1ZL3, 1ZL4, 1ZL5, 1ZL6, 1ZL7, 1ZL8, 1ZL9, 1ZL10, 1ZL11, 1ZL12, 1ZL13, 1ZL14, 1ZL15, 1ZL16, 1ZL17, 1ZL18, 1ZL19, 1ZL20, 1ZL21, 1ZL22, 1ZL23, 1ZL24, 1ZL25, 1ZL26, 1ZL27, 1ZL28, 1ZL29, 1ZL30, 1ZL31, 1ZL32, 1ZL33, 1ZL34, 1ZL35, 1ZL36** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: las;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP1, 1ZP2, 1ZP3, 1ZP4** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzone;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZC1, 1ZC2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z ust. 5,8.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZI1, 1ZI2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
- 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS1, 1WS2, 1WS3, 1WS4, 1WS5, 1WS6, 1WS7, 1WS8, 1WS9, 1WS10, 1WS11, 1WS12, 1WS13, 1WS14, 1WS15, 1WS16, 1WS17, 1WS18, 1WS19** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E1, 1E2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WPP1, 1WPP2, 1WPP3, 1WPP4, 1WPP5, 1WPP6, 1WPP7, 1WPP8** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: wał przeciwpowodziowy;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G1, 1KD-G2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 3, 4;
- 3) dla dróg wojewódzkich obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt. 3-9;
- 4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z1, 1KD-Z2, 1KD-Z3, 1KD-Z4** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt 9a, 10;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności ust. 8, 12.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L1, 1KD-L2, 1KD-L3, 1KD-L4, 1KD-L5, 1KD-L6, 1KD-L7, 1KD-L8, 1KD-L9, 1KD-L10, 1KD-L11, 1KD-L12** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt 9b, 10;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności ust. 8, 12.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D1, 1KD-D2, 1KD-D3, 1KD-D4, 1KD-D5, 1KD-D6, 1KD-D7, 1KD-D8, 1KD-D9, 1KD-D10, 1KD-D11, 1KD-D12, 1KD-D13, 1KD-D14, 1KD-D15, 1KD-D16, 1KD-D17, 1KD-D18, 1KD-D19, 1KD-D20, 1KD-D21, 1KD-D22, 1KD-D23, 1KD-D24, 1KD-D25, 1KD-D26, 1KD-D27, 1KD-D28, 1KD-D29, 1KD-D30, 1KD-D32, 1KD-D33, 1KD-D34, 1KD-D35, 1KD-D36, 1KD-D37, 1KD-D38, 1KD-D39, 1KD-D40, 1KD-D41, 1KD-D42, 1KD-D43, 1KD-D44, 1KD-D45, 1KD-D46, 1KD-D47, 1KD-D48, 1KD-D49, 1KD-D50, 1KD-D51, 1KD-D52, 1KD-D53, 1KD-D54** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt 9c, 10;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-P1, 1KD-P2, 1KD-P3, 1KD-P4, 1KD-P5, 1KD-P6, 1KD-P7, 1KD-P8** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-PJ1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciągu pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt 9d, 10;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Stary Górnik

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29MN1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynku znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust.4,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,
 - c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;
- 4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29UK1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijnego;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności ust. 8, 15.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29US1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren sportu i rekreacji,
 - b) hotel, motel, schronisko turystyczne,
 - c) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,
 - b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką, dla obiektów sportowych o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 7 m;
 - c) architektura obiektów winna być dostosowana do współczesnych form architektury oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;
- 5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29R1, 29R2, 29R3, 29R4, 29R5, 29R6, 29R7, 29R8, 29R9, 29R10, 29R11, 29R12, 29R13, 29R14, 29R15** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: teren rolniczy;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29RM1, 29RM2, 29RM3, 29RM4, 29RM5, 29RM6, 29RM7, 29RM8, 29RM9, 29RM10, 29RM11, 29RM12, 29RM13** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;
- 4) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni z zakazem zabudowy, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi (z wyłączeniem 29KD-G3);
- 6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29RZ1, 29RZ2, 29RZ3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni nieurządzona,
 - b) teren rolniczy, łąki i pastwiska;
- 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29ZL1, 29ZL2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: las,
- 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej oraz z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29ZP1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe;
- 3) ustala się zakaz zabudowy.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29WS1, 29WS2, 29WS3** ustala się następujące przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29WPP1, 29WPP2, 29WPP3, 29WPP4** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy:

- 1) przeznaczenie terenu: wał przeciwpowodziowy;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29KD-G1, 29KD-G2, 29KD-G3** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt 3, 4;
- 3) dla dróg wojewódzkich obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 3–9;
- 4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29KD-D1, 29KD-D2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1 pkt 9c, 10;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29KD-PJ1, 29KD-PJ2** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29KDW1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 12 ust. 1 pkt 9c, 10;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Stary Otok

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30MN1, 30MN2, 30MN3, 30MN4, 30MN5, 30MN6, 30MN7, 30MN8, 30MN9, 30MN10, 30MN11, 30MN12, 30MN13** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4,
 - b) wysokość budynków:
 - dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,
 - dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

- c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;
- 4) na terenie 30MN3, 30MN6, 30MN12 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni z zakazem zabudowy, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;
- 6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30R1, 30R2, 30R3, 30R4, 30R5, 30R6, 30R7, 30R8, 30R9, 30R10, 30R11, 30R12, 30R13, 30R14** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: teren rolniczy,
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30RM1, 30RM2, 30RM3, 30RM4, 30RM5, 30RM6** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4
 - wysokość budynków: dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,
 - c) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;
- 4) na terenie 30RM5 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni z zakazem zabudowy, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) dostęp do planowanego terenów: z przyległych dróg;
- 6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30RZ1, 30RZ2, 30RZ3, 30RZ4, 30RZ5** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zielenie nieurządzona,
 - b) teren rolniczy, łąki i pastwiska;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30ZL1, 30ZL2, 30ZL3, 30ZL4, 30ZL5, 30ZL6, 30ZL7, 30ZL8, 30ZL9** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: las,
- 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej oraz z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30ZC1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające w szczególności z § 7 ust. 5, 8, 12.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30WS1, 30WS2, 30WS3, 30WS4** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30E1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
- 2) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 4;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30WPP1, 30WPP2, 30WPP3** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: wał przeciwpowodziowy;
- 2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30KD-G1** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt 3, 4;
- 3) dla dróg wojewódzkich obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt. 3-9;
- 4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30KD-D1, 30KD-D2, 30KD-D3, 30KD-D4, 30KD-D5, 30KD-D6** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 9c, 10;
- 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

Rozdział 5

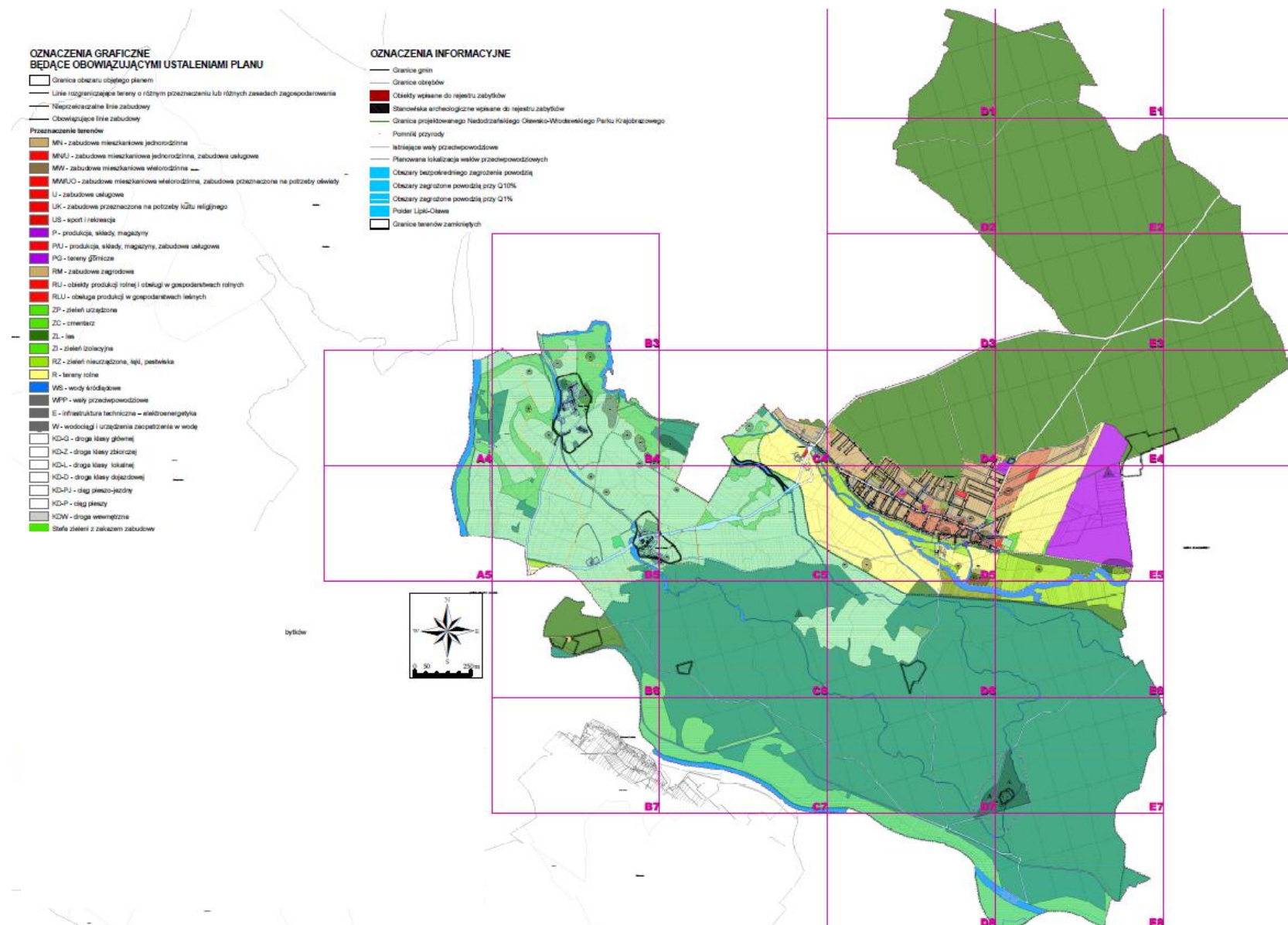
Przepisy końcowe

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 72. Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Oława:
D. Witkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/ /204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/
/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia
28 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Oława, biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy zawarte w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 19.10.11 r. przez Państwa Sylwię i Krystiana Kosarewicz w sprawie przeznaczenia działki nr 283 pod zabudowę jednorodzinną. UZASADNIENIE: Działka nr 283 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowi tereny rolne.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 20.10.11 r. przez Panią Annę Rubin w sprawie przeznaczenia działki nr 225/2 pod funkcje rekreacji z możliwością zabudowy oraz usługami. UZASADNIENIE: Działka nr 225/2 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowi tereny rolne.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 20.10.11 r. przez Panią Danutę Ostrowską-Chłopek w sprawie przejęcia przez gminę wydzielonej drogi IKD-D1. UZASADNIENIE: Działka stanowi już własność gminy.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 19.10.11 r. przez Pana Kazimierz Sołodowczuk - sprzeciwu przeciwko budowie wału na dz. 258/7. UZASADNIENIE: Przebieg wału nie jest ustaleniem planu miejscowego, stanowi ustalenie informacyjne planu.

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 17.10.11 r. przez Państwa Dorotę i Wiesława Bańka w sprawie przeznaczenia działek nr 560/23, 560/2, 560/3 560/4 na zielen parkową jak w poprzednim planie, bądź zmiana układu linii zabudowy z prostopadłego na równoległy. UZASADNIENIE: Działki nr 560/23, 560/2, 560/3 560/4 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława przeznaczone są pod zabudowę.

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 14.10.11 r. przez Panią Teresę Bałuk - Sołtys Wsi Stary Górnik w sprawie: opracowania i wdrożenia operatu wodno-prawnego dla polderu oraz uwzględnienia w budżecie gminy budowy ścianki szczelnej wzdłuż rzeki Lichawy. UZASADNIENIE: Zakres uwagi nie jest związany z przedmiotem planu miejscowego.

7. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 14.10.11 r. przez Panią Agnieszkę Jakubowską w sprawie braku zgody na zmianę planu ze względu na obniżenie wartości działek. UZASADNIENIE: Dla działek nie ma obowiązującego planu, więc nie ma mowy o obniżeniu wartości działek. Ponadto działki nr 769 i 1288 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 13.10.11 r. przez Panią Genowefę Jarosławską w sprawie: zwężenia drogi oznaczonej symbolem IKD-G1 do 25m oraz braku zgody na poprowadzenie linii rozgraniczającej drogę publiczną po ścianie budynku mieszkalnego, przesunięcie drogi w kierunku zachodnim oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej działki, wyznaczenie drogi wewnętrznej, uwzględnienie projektu podziału działki.

UZASADNIENIE: Szerokość dróg uzgodniona została z zarządcą drogi, ustalenia planu dopuszczają wydzielanie dróg wewnętrznych i nie narzucają podziałów terenów na działki budowlane.

9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 26.09.11 r. przez Pana Jana Jurijków w sprawie przeznaczenia działki nr 806/2 pod zabudowę jednorodzinną. UZASADNIENIE: Działka nr 806/2 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowi tereny rolne.

10. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 26.09.11 r. przez Panią Marię Pasternak w sprawie przeznaczenia działki nr 806/2 pod zabudowę jednorodzinną. UZASADNIENIE: Działka nr 806/2 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowi tereny rolne.

11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 26.09.11 r. przez Panią Elżbietę Pawlak w sprawie przeznaczenia działek nr 842, 845/2 pod zabudowę jednorodzinną. UZASADNIENIE: Działki nr 842, 845/2 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowią tereny rolne.

12. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 15.09.11 r. przez Panią Józefę Windysz w sprawie przeznaczenia działek nr 807/2, 807/3 pod zabudowę jednorodzinną. UZASADNIENIE: Działki nr 807/2, 807/3 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowią tereny rolne.

13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 13.09.11 r. przez Pana Zbigniew Stefaniuk w sprawie przeznaczenia działki nr 1129/6 rolnej na rekreacyjną. UZASADNIENIE: Działka nr 1129/6 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowi tereny rolne.

14. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 27.09.11 r. przez Pana Marka Czyżewskiego w sprawie wykreślenia drogi o symbolu 1 KD-D31. UZASADNIENIE: Droga publiczna 1KD-D31 ma przebieg jak w obowiązującym planie dla miejscowości Bystrzycy i jest niezbędna do obsługi terenu.

15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 17.10.11 r. przez Pana Wiesława Ozdarskiego w sprawie przeznaczenia działki nr 180 pod zabudowę jednorodzinną. UZASADNIENIE: Działka nr 180 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowi tereny rolne.

16. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 30.09.11 r. przez Pana Bogdana Słodki w sprawie przesunięcia terenu drogi z rowu. UZASADNIENIE: Droga publiczna 1KD-D2 ma przebieg jak w obowiązującym planie dla miejscowości Bystrzycy i jest niezbędna do obsługi terenu.

17. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 14.09.11 r. przez Pana Adama Mołdowiak w sprawie przekształcenia działki rolnej nr 281 na budowlaną. UZASADNIENIE: Działka nr 281 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowi tereny rolne.

18. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 21.10.11 r. przez Panią Elwirę Piórkowską w sprawie: braku zgody na poszerzenie drogi i poprowadzenie jej po ścianie budynku oraz zwężenia od strony północnej drogi 1KD-Z1, brak zgody na poprowadzenie linii rozgraniczającej po budynku. UZASADNIENIE: Drogi 1KD-D1 i 1KD-Z1 mają przebieg jak w obowiązującym planie dla miejscowości Bystrzycy i są niezbędne do obsługi terenu.

19. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 04.04.12 r. przez Panią Edytę Kubską w sprawie przeznaczenia terenu z RM1 na teren pod prowadzenie schroniska dla bezdomnych zwierząt. UZASADNIENIE: Proponowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława.

20. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 10.05.12 r. przez Panią Beatę Kępską w sprawie braku zgody na umieszczenie w projekcie planu polderu Lipki – Oława. UZASADNIENIE: Uwaga sprzeczna z żądaniem większości mieszkańców o umieszczenie w planie zapisu o polderze.

21. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 28.03.12 r. przez Panią Elżbietę Pawlak w sprawie przekształcenia działek Nr 842, 845/2 w Bystrzycy na budowlane. UZASADNIENIE: Proponowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława.

22. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 27.03.2012 r. przez Przedsiębiorstwo budowlane „DOM-BUD” w sprawie zmiany przeznaczenia terenu 1RZ1-1RZ31 i dopuszczenie zabudowy rekreacyjno –sportowej. UZASADNIENIE: Proponowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława.

23. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 07.05.12 r. przez Państwa Doroty i Wiesława Bańka w sprawie zmiany linii zabudowy na działkach Nr 560/23, 560/2, 560/3, 560/4 w Bystrzycy z prostopadłej na równoległą do ulicy Brzozowej. UZASADNIENIE: Właściciele działek Nr 560/23, 560/2, 560/3, 560/4 w Bystrzycy nie mają zastrzeżeń do obecnych rozwiązań.

24. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 16.04.2012 r. przez Pana Wojciecha Bochińskiego w sprawie zmiany przeznaczenia działki Nr 1283/3 w Bystrzycy i przeznaczenie pod produkcję. UZASAD-

NIENIE: Proponowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława.

25. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 06.11.12 r. przez Pana Czesława Wnęk, Pana Józefa Siwiec, Pani Anny Wodziczko w sprawie wykreślenia informacji o zakazie zabudowy na terenie RZ. UZASADNIENIE: Zakaz zabudowy wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/
/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia
28 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, 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

Rada Gminy Oława rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, komunikacji oraz inwestycje związane z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie mogło odbywać się w oparciu o:

- 1) środki własne gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.