DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2019 r.

Poz. 7671

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-12-20 12:36:31

UCHWAŁA NR XIV/128/19
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Witoszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej Góry nr XXXVI/277/17 z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Witoszyce, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, Rada Miejska Góry uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Witoszyce, zwana dalej planem, obejmuje obszar obrębu Witoszyce.

2. Granice planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków; nie dotyczy przypadków, o których mowa w § 9 pkt 3;

5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;

6) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;

7) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw;

8) zabudowa – budynek lub zespół budynków lokalizowanych na terenie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefy konserwatorskie:

a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem w rejestrze zabytków oraz obszarem ujętym w wykazie zabytków[1)],

b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków[1)],

c) strefa „OW” ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - ochrony i rewaloryzacji wymagają:

1) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;

2) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków;

3) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

1) oznaczony na rysunku planu użytek ekologiczny „Chróścina” podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) północno-wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

[1)] określenie „wykaz zabytków” oraz stwierdzenie tożsamości stref ochrony konserwatorskiej z obszarem ujętym w tym wykazie wprowadzono na żądanie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, zgodnie z Postanowieniem Nr 385/2018.

4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów oznaczonych symbolami US, ZP/U jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamej z obszarem w rejestrze zabytków oraz obszarem ujętym w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:

a) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,

b) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,

c) wymóg konserwacji zachowanych historycznych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzki (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), zabudowa, zieleń,

d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,

e) nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie odtworzeniowo w miejscu nieistniejącej zabudowy historycznej,

f) wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacji funkcji uciążliwych,

g) wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

h) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

i) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących silosów;

2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować historyczną linię zabudowy,

b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

c) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką płaską matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

e) 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, w obiektach historycznych o ceglanych elewacjach obowiązuje wymóg ich zachowania,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,

g) należy stosować kolory pastelowe, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,

h) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,

i) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

j) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

k) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

l) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

m) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;

3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych miejscowości o metryce średniowiecznej, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze zespołu pałacowo-folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3625/1142/A decyzją z dnia 08.04.1989 r. obowiązują przepisy odrębne;

5) dla pozostałych obiektów ujętych w ewidencji zabytków - brama wjazdowa, dom mieszkalny, ob. magazyn i biura, domy mieszkalne (w tym nr 2, 9, 60), kuźnia, stodoła i obora, obora, gorzelnia, stodoła, obowiązują następujące wymogi:

a) 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,

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,

f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

h) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów;

7) dla terenu dawnego cmentarza ewangelickiego obowiązują następujące ustalenia:

a) należy zachować dotychczasową funkcje cmentarza, nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują z historycznym charakterem założenia,

b) w przypadku nieużytkowania zachować cmentarz jako teren zielony, dopuszcza się jego ogrodzenie w sposób trwały,

c) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza,

d) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku poszerzania cmentarza odseparować historyczną część ogrodzeniem, żywopłotem lub aleją od nowego cmentarza;

8) w granicach obszaru planu występują ujęte w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską:

a) 1/77/66-23 AZP,luźne - ep. kamienia,

b) 2/80/66-23 AZP,cment.ciałop. - łuzycka - e. brązu-Ha, śl. os. – przeworska,

c) 3/83/66-23 AZP,śl.os. – łużycka,

d) 4/81/66-23 AZP,osada – średniowiecze,

e) 5/82/66-23 AZP,osada - amfor kul. - f. późne, osada – łużycka, śl. os. – średniow.,

f) 6/91/66-23 AZP,śl. os. – przeworska,

g) 23/76/66-23 AZP,śl. os. – łużycka, śl. os. - przeworska - o. przedrzym, śl. os. - średniow./nowożytna,

h) 26/92/66-23 AZP,śl. os. – przeworska, ,śl. os. - średniow.,

i) 27/94/66-23 AZP,śl. os. – przeworska, śl. os. - średniow.,

j) 28/93/66-23 AZP,punkt os. – przeworska, osada - średniow.,

k) 29/84/66-23 AZP,śl.os. - średniow.,

l) 30/85/66-23 AZP,osada - średniow.,

m) 31/89/66-23 AZP,śl. os. - puch. lejk., śl. os.- amfor. kul. - schyłk. neolit, śl. os. – przeworska, śl. os. – średniow.,

n) 32/86/66-23 AZP,śl. os. – łużycka, śl. os. – średniow.,

o) 33/90/66-23 AZP,śl. os. - łużycka - f. późne, śl. os. – średniow.,

p) 34/88/66-23 AZP,śl. os. - puch. lejk., punkt os. – przeworska,

q) 35/87/66-23 AZP,śl. os. - schyłk. Neolit, osada – łużycka, śl. os. – średniow.,

r) 36/78/66-23 AZP,śl. os. – łużycka,

s) 37/79/66-23 AZP,śl. os. – łużycka,

t) 7/16/66-24 AZP,śl. os. – łużycka, śl. os. - średniow./nowożytna,

u) 8/17/66-24 AZP,śl. os. - schyłk. neolit, punkt os. – przeworska,

v) 9/15/66-24 AZP,śl. os. - puch. lejk. - f. późne, śl. os. - wcz.o.e.brązu, osada – przeworska,

w) 10/14/66-24 AZP,śl. os. - średniow./nowożytna,

x) 11/13/66-24 AZP,śl. os. - łużycka,

y) 12/18/66-24 AZP,osada - przeworska - f. wczesne,

z) 13/12/66-24 AZP,śl. os. – przeworska, śl. os. - średniow.,

aa) 14/10/66-24 AZP,śl. os. – przeworska, śl. os. - średniow./nowożytna,

bb) 15/8/66-24 AZP,śl. os. – przeworska,

cc) 16/7/66-24 AZP,śl. os. - ep. kam., osada - średniow./nowożytna,

dd) 17/6/66-24 AZP,śl. os. - średniow.,

ee) 18/9/66-24 AZP,osada – nowożytna,

ff) 19/5/66-24 AZP,śl. os. - amfor kul., osada – przeworska,

gg) 20/4/66-24 AZP,punkt os. – nowożytna,

hh) 21/3/66-24 AZP,punkt os. – przeworska,

ii) 22/1/66-24 AZP,śl. os. - puch. lejk., śl. os. – łużycka,

jj) 24/11/66-24 AZP,śl. os. - ep. kam., osada – średniow.;

9) na obszarze, ujętych w ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7 oraz nowoodkrywanych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy;

2) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla budynków istniejących, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę z zachowaniem odległości od dróg lub granic działek wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,

b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;

2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych o szerokości min. 8 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub indywidualnych źródeł zasilania zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;

2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem;

3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 ,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 900 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 14 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) dla terenów oznaczonych symbolami P/U:

d) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 ,

e) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) dla terenów oznaczonych symbolem US, ZP/U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 ,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN9 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a oraz § 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla nieruchomości o powierzchni do 3000 m^2 co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

- dla nieruchomości o powierzchni powyżej 3000 m^2 co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- w strefie, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 - 9 m,

- poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 - 12 m,

e) w granicach stref, o których mowa w § 7 pkt 1 lub 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefami, o których mowa w lit. e, dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

e) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla terenu MN1, położonego w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania przy w zespole pałacowo-folwarcznym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3625/1142/A decyzją z dnia 08.04.1989 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MW1 oraz MW2 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;

e) dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1,5 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D.

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się dla istniejącej zabudowy:

a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;

b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MNU1 do MNU11 ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla nieruchomości o funkcji mieszkaniowej o powierzchni do 3000 m^2 co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla nieruchomości o funkcji mieszkaniowej o powierzchni powyżej 3000 m^2 co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
- dla nieruchomości o funkcji usługowej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m;

f) w strefie, o której mowa w § 7 pkt 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,

g) poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 2 dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

c) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy G,

d) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

e) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

f) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

g) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp,

h) 6 m od linii rozgraniczającej ze ścieżką rowerową KDr;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM9 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) w strefach, o których mowa w § 7 pkt 1 lub 2 dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefami, o których mowa w § 7 pkt 1 lub 2 dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 w odległościach:

a) 8 od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogami klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

e) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp.

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RU1 do RU5 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

- w strefie, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 - 30% powierzchni działki,

- poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 - 50% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać

- w strefie, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 - 9 m,

- poza strefą, o której mowa w § 7 pkt 1 lub 2 - 12 m,

e) w granicach stref o których mowa w § 7 pkt 1 lub 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefami, o których mowa w lit. e, dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

d) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp.

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) w strefie, o której mowa w § 7 pkt 2 dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° lub płaskie, kryte dachówką lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

e) 6 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszojezdnymi KDWp;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 2,0,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku zabudowy usługowej 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 14 m,

f) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, dopuszcza się rozbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren sportu i rekreacji;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,

g) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP/U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zieleni urządzonej oraz usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) wszelkie działania na obszarze parku w zespole pałacowo-folwarcznym wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3625/1142/A decyzją z dnia 08.04.1989 r., wraz z pałacem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3732/255 decyzją z dnia 23.04.1951 r. oraz oranżerią i domem ogrodnika należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, o ile nie mają one uzasadnienia historycznego;

3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się plac zabaw.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren cmentarza.

2. Dla dawnego cmentarza ewangelickiego stosuje się przepisy § 7 pkt 7.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren ogrodów działkowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,2,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,

c) co najmniej 90% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 0,2 stanowiska na jedną działkę w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren kanalizacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,3,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 0,2 stanowiska na jedną działkę w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZN1 do ZN32 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zbiorniki wodne małej retencji do celów rolnych, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R84 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny dróg transportu rolnego,

b) zbiorniki wodne małej retencji do celów rolnych, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać,

c) tereny zalesień i zadrzewień.

2. Z wyjątkiem terenów położonych w granicach Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 stosuje się odpowiednio przepisy § 18 ust. 2 pkt 1 i 2 lub § 19 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz warunki wynikające z przepisów odrębnych.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL33 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS65 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami og KDG1 do KDG3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny drogi publicznej klasy G.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego do 47 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 8 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDD1 od 5 m do 16 m,

2) dla drogi KDD2 - od 7 m do 14 m,

3) dla drogi KDD3 od 6 m do 18 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDr1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren ścieżki rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW53 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDW1 od 6 m do 10 m,

2) dla drogi KDW2 od 6 m do 12 m,

3) dla drogi KDW3 od 6 m do 16 m,

4) dla drogi KDW4 od 8 m do 12 m,

5) dla drogi KDW5 od 9 m do 12 m,

6) dla drogi KDW6 od 6 m do 16 m,

7) dla drogi KDW7 od 4 m do 6 m,

8) dla drogi KDW8 6 m,

9) dla drogi KDW9 6 m,

10) dla drogi KDW10 od 6 m do 17 m,

11) dla drogi KDW11 od 6 m do 12 m,

12) dla drogi KDW12 6 m

13) dla drogi KDW13 od 5 m do 14 m,

14) dla drogi KDW14 od 6 m do 11 m,

15) dla drogi KDW15 5 m,

16) dla drogi KDW16 6 m,

17) dla drogi KDW17 5 m,

18) dla drogi KDW18 6 m,

19) dla drogi KDW19 od 6 m do 15 m,

20) dla drogi KDW20 6 m,

21) dla drogi KDW21 7 m,

22) dla drogi KDW22 od 7 m do 15 m,

23) dla drogi KDW23 13 m,

24) dla drogi KDW24 od 6 m do 15 m,

25) dla drogi KDW25 od 6 m do 13 m,

26) dla drogi KDW26 od 5 m do 6 m,

27) dla drogi KDW27 od 7 m do 10 m,

28) dla drogi KDW28 od 5 m do 6 m,

29) dla drogi KDW29 od 6 m do 10 m,

30) dla drogi KDW30 od 5 m do 6 m,

31) dla drogi KDW31 6 m,

32) dla drogi KDW32 od 6 m do 51 m,

33) dla drogi KDW33 6 m,

34) dla drogi KDW34 od 5 m do 6 m,

35) dla drogi KDW35 od 5 m do 6 m,

36) dla drogi KDW36 6 m,

37) dla drogi KDW37 od 5 m do 10 m,

38) dla drogi KDW38 od 6 m do 12 m,

39) dla drogi KDW39 6 m,

40) dla drogi KDW40 6 m,

41) dla drogi KDW41 od 5 m do 9 m,

42) dla drogi KDW42 od 5 m do 7 m,

43) dla drogi KDW43 od 5 m do 6 m,

44) dla drogi KDW44 od 5 m do 6 m,

45) dla drogi KDW45 od 10 m do 16 m,

46) dla drogi KDW46 od 6 m do 12 m,

47) dla drogi KDW47 6 m,

48) dla drogi KDW48 6 m,

49) dla drogi KDW49 6 m,

50) dla drogi KDW50 6 m,

51) dla drogi KDW51 od 10 m do 13 m,

52) dla drogi KDW52 6 m,

53) dla drogi KDW53 od 9 m do 14 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDWp1 do KDWp8 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasów drogowych od 1 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

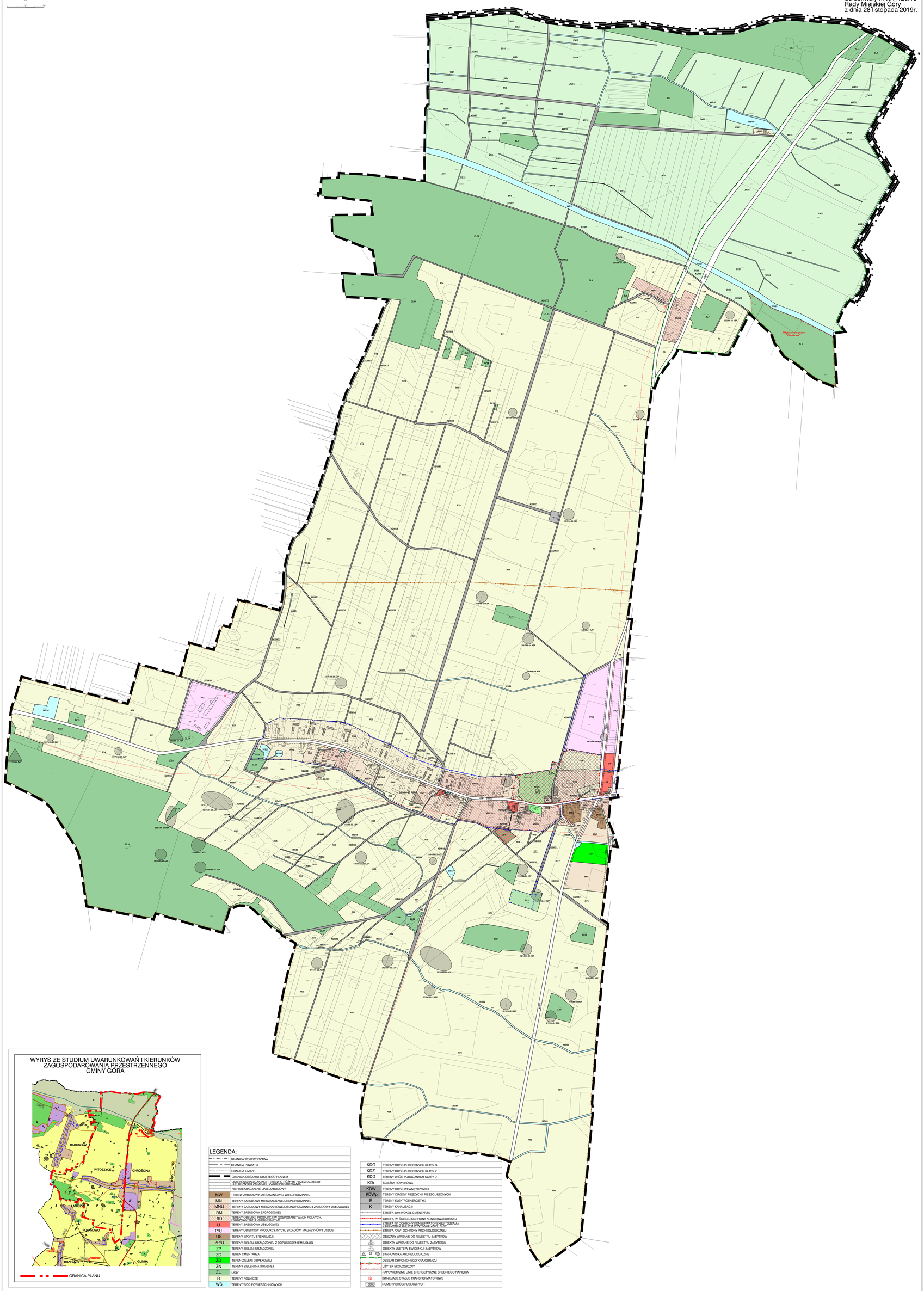
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Góry:
A. Szuper

ZMIANA MIEJSCOWYEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA
OBRĘB WITOSZYCE

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIV/128/19
Rady Miejskiej Góry
z dnia 28 listopada 2019r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU	Skala 1:2000
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA, OBRĘB WITOSZYCE	