UCHWAŁA NR XXXIV/205/17
RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 5 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gniewków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446,1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Dobromierz Nr XLVI/277/14 z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gniewków, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar części obrębu Gniewków, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 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.

§ 4. 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 w przypadkach ich budowy z wyłączeniem rozbudowy lub nadbudowy;

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.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia przeznaczenia terenów;

5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

6) strefy konserwatorskie:

a) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,

b) strefa ochrony układu ruralistycznego wsi,

c) strefa „W" ochrony archeologicznej,

d) strefa obserwacji 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

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

1) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w wykazie zabytków;

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

3) obiekty i zespoły ujęte w wykazie zabytków.

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

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

2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących, oznaczonych na rysunku planu, udokumentowanych złóż kopalin:

a) złoża granitu „Gniewków",

b) złoża surowca kaolinowego „Michał"(Dzierzków – Roztoka),

c) złoża kruszywa naturalnego „Gniewków – Okopy";

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

a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

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

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

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

e) dla terenu oznaczonego symbolem U2 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych symbolami ZP i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej 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) wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacji funkcji uciążliwych,

f) wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

g) zakaz prowadzenie napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;

2) w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować historyczną linię zabudowy,

b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

c) 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),

d) 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,

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

f) 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,

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

h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

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

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

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

l) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

m) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

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

3) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w strefie „W” ochrony archeologicznej obowiązują następujące wymogi:

a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,

b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

5) dla kościoła paraf. p.w. św. Barbary wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/1738/1384 decyzją z dnia 4.09.1965 r. obowiązują przepisy odrębne;

6) dla obiektów i zespołów ujętych w wykazie zabytków 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) na obszarze stanowiska archeologicznego nr 1/15/82-21AZP - grodzisko, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 34/211/Arch/66 decyzją z dnia 15.08.1966r. obowiązują przepisy odrębne;

8) na obszarze ujętych w wykazie zabytków stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi:

a) zakaz zalesiania,

b) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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.

§ 9. 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 oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) na terenach oznaczonych symbolami R i RO zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza, oznaczonego symbolem ZC, strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 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) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;

3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.

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 z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

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.

§ 12. 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) część terenów objętych planem znajduje się na, oznaczonych na rysunku planu, obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

b) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),

c) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 lit. a, b obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących, oznaczonych na rysunku planu, terenów górniczych:

a) „Gniewków III" ustanowionego w decyzji Marszałka Województwa Dolnoslaskiego nr 15/E/2010 z dnia 7 października 2010 r. z późn. zm., udzielającej koncesji na wydobywanie granitu ze złoża „Gniewków",

b) „Czernica - Wieś I" ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 149/94 z dnia 23 sierpnia 1994 r. z późn. zm., udzielającej koncesji na wydobywanie granitu ze złoża „Czernica-Wieś",

c) „Czernica II" ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 43/93 z dnia 15 kwietnia 1993 r. z późn. zm., udzielającej koncesji na wydobywanie granitu ze złoża „Czernica",

d) „Zimnik I” ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 108/92 z dnia 15 grudnia 1992 r. z późn. zm., udzielającej koncesji na wydobywanie granitu ze złoża „Zimnik I”;

4) w granicach terenów górniczych, o których mowa w pkt 3, należy:

a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie szkodliwego oddziaływania od robót strzałowych prowadzonych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż,

b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane szkodliwe oddziaływanie prowadzonej działalności górniczej, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;

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

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem MW:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^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 symbolem MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 1200m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 800m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20m dla zabudowy wolnostojącej,

- 14m 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: U, P/U, PG, MN/U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^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;

4) dla terenów oznaczonych symbolem US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,

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

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

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

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW1 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 0,1 do 2,0,

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

c) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,

e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

h) 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 w odległościach:

a) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L,

b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą klasy D;

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

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

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, 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,

c) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN27 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,

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

c) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m^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) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy L,

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

c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

d) 4m od linii rozgraniczających z rzeką Nysą Szaloną;

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

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

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, 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,

c) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

d) na terenach: MN3, MN4, MN5, MN6, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN16, MN17, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN27, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1do MN/U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,

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

c) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m^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) 8m od linii rozgraniczających z drogą klasy L, z zastrzeżeniem lit. d,

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

c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

d) na terenie MN/U3 nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż KDL2 zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, 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,

c) na terenach MN/U1 i MN/U2, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM12 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których 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 0,1 do 1,2,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefą, której mowa w lit. e, dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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 w odległościach:

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

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

c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

d) 4m od linii rozgraniczających z rzeką Nysą Szaloną;

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

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

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, 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,

c) na terenach: RM2, RM4, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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 0,1 do 1,2,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych rozbielonych barw i matowych powierzchni,

h) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą kl. D;

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

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

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, 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,

c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

d) na terenie RU1 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego.

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

1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;

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

a) wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków kościele paraf. p.w. św. Barbary pod numerem A/1738/1384 z decyzją z dn. 4.09.1965 r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenie U1 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami U2 i U3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy usługowej.

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

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

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

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

c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi 9m,

- poza strefą ochrony układu ruralistycznego wsi 12m,

e) w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefą, o której mowa w lit. e, dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

g) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:

- na terenie U2 - 1 stanowisko na 40m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,

- na terenie U3 - 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) 8m od linii rozgraniczającej z drogą klasy L,

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

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

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

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, 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,

c) na terenie U2 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji (boisko sportowe).

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

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

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 5 stanowisk w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – na terenie US1 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.

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 0,1 do 1,4,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 1 stanowisko na 40m^2 p. u. 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) 8m od linii rozgraniczającej z drogą kl. L,

b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem PG1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren powierzchniowej eksploatacji kopalin;

2) przeznaczenie uzupełniające - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów poza granicami udokumentowanego złoża.

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,

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

c) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) place składowe i manewrowe na terenie własnym,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych 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) 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,

b) 10m od linii rozgraniczającej z terenem KK1;

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

a) place składowe i manewrowe na terenie własnym,

b) nadkład nad złożem należy zdejmować selektywnie (oddzielnie gleba i skała płonna),

c) nadkład należy hałdować poza granicami udokumentowanego złoża i po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,

d) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrekultywować w kierunkach: wodnym, rolnym lub leśnym,

e) wszelkie odpady związane z prowadzeniem działalności górniczej należy magazynować na terenie własnym, zużyte oleje, smary, płyny i substancje chemiczne unieszkodliwiać lub wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KK1 i KK2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny komunikacji kolejowej.

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

1) powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0%;

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

4) dopuszcza się budowę przejazdów przez tory.

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

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

1) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;

2) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wszelkie działania inwestycyjne należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R22 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny dróg transportu rolnego,

b) tereny zalesień i zadrzewień.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami RO1 i RO3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ogrodów.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL8 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS8 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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. L.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 7m do 17m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD11 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 5m do 15m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW13 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla dróg: KDW3, KDW7, KDW8, KDW10, KDW11 – 8m,

b) dla drogi KDW13 – 6m,

c) dla pozostałych dróg - od 3m do 34m zgodnie z rysunkiem planu;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

Przewodnicząca Rady

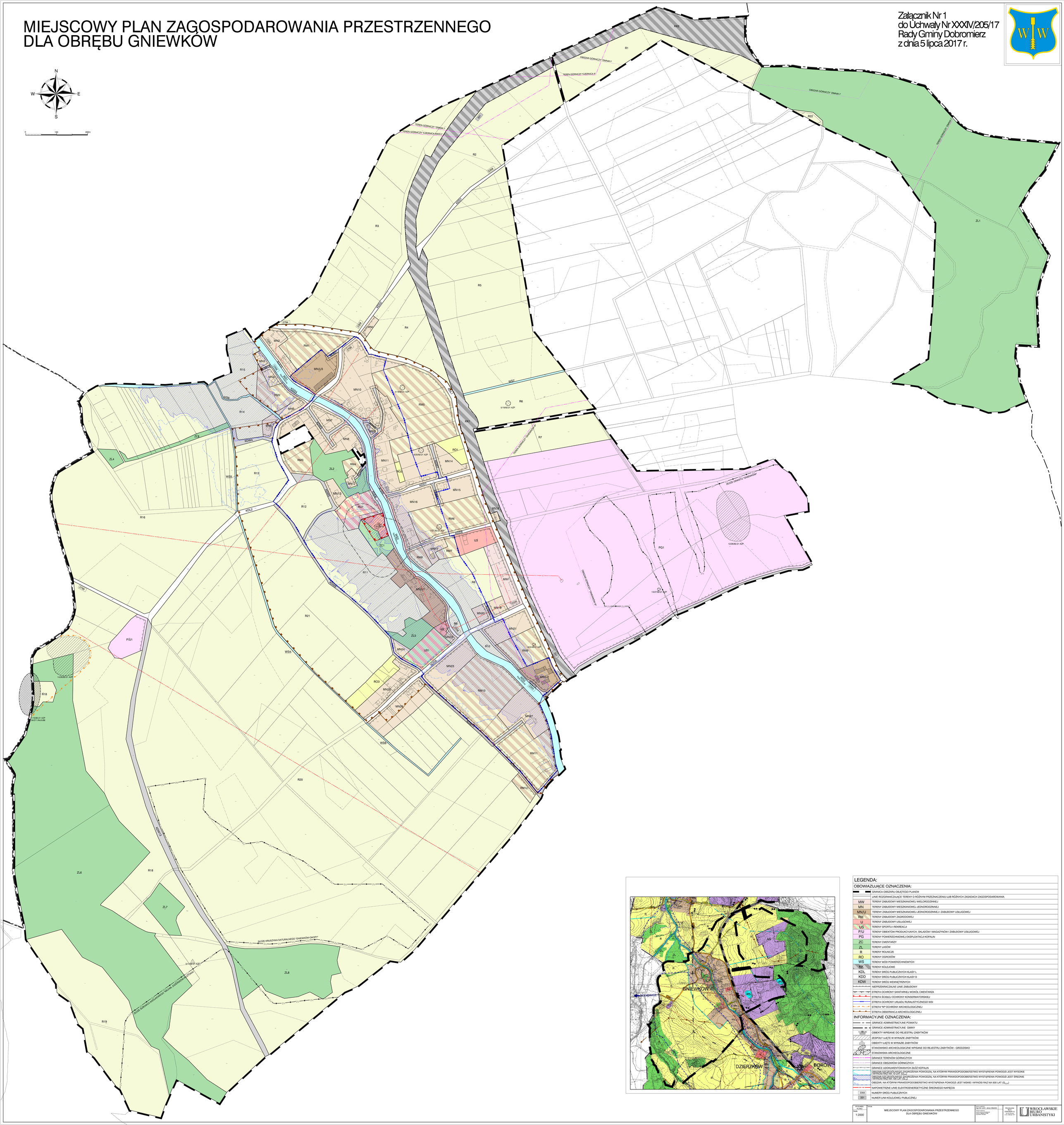
Aleksandra Luks

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GNIEWKÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/205/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 5 lipca 2017 r.

N
W
E
S

0 100 200m



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- P/U — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PG — TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZL — TERENY LASÓW
- R — TERENY ROLNICZE
- RO — TERENY OGRODÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KK — TERENY KOLEJOWE
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- STREFA "A" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

INFORMACYJNE OZNACZENIA:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE POWIATU
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZESPOŁY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - GRODZISKO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- OBSZAR NADZWYCZAJNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (WYNOSI RAZ NA 10 LAT $Q_{10\%}$)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (WYNOSI RAZ NA 100 LAT $Q_{1\%}$)
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT ($Q_{0,2\%}$)
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 2355 — NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
- 331 — NUMER LINII KOLEJOWEJ PUBLICZNEJ

RYSUNEK PLANU: Skala: 1:2000	Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GNIEWKÓW	Opracowanie: mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	Wrocławskie Biuro URBANISTYKI S.C. ul. Ofiar Oświęcimskich 11, 50-069 Wrocław	WROCŁAWSKIE BIURO URBANISTYKI

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/205/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 5 lipca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GNIEWKÓW

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Dobromierz nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/205/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 5 lipca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gniewków** nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXXIV/205/17
RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 5 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gniewków

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była uchwała Rady Gminy Dobromierz Nr XLVI/277/14 z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gniewków

Na obszarze objętym planem przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje zgodne z aktualnymi potrzebami gminy takie jak: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz powierzchniowa eksploatacja kopalin. Tereny przeznaczone pod zainwestowanie nie wymagały uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej Uchwałą Rady Gminy Dobromierz Nr XIII/90/15 z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dobromierz

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 lutego 2017 r. do 6 marca 2017 r. oraz od 5 maja 2017 r. do 26 maja 2017 r. W dniach 27 lutego 2017 r. i 18 maja 2017 r. zostały zorganizowane dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga do projektu planu, natomiast nie wpłynęła żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Zakres planu został pomniejszony o teren dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLV/276/14 Rady Gminy Dobromierz z dnia 25 czerwca 2014 r.

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobromierz Nr XXII/127/12 z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Dobromierz.

WÓJT
(-) Jerzy Ulbin