



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 grudnia 2006 r.

Nr 254

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ:

- 3793** – Rady Miejskiej w Górze z dnia 28 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra wyznaczającego obszar górniczy gazu ziemnego „Lipowiec” oraz „Lipowiec E”, na terenie którego znajduje się wieś Osetno .. 22779

UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY:

- 3794** – Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 24 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Motyczyn – droga powiatowa nr 2184 D 22808

3793

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE

z dnia 28 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra wyznaczającego obszar górniczy gazu ziemnego „LIPOWIEC” oraz „LIPOWIEC E”, na terenie którego znajduje się wieś Osetno

Na podstawie art. 18 ust. 2 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, zm. 2004 r. Dz. U. Nr 6 poz. 41, nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), w związku z uchwałą nr XVIII/137/04 Rady Miejskiej w Górze z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra wyznaczającego obszar górniczy gazu ziemnego „ LIPOWIEC ” oraz „LIPOWIEC E”, na terenie którego znajduje się wieś Osetno, Rada Miejska w Górze uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Góra wyznaczającego obszar górniczy gazu ziemnego „LIPOWIEC” oraz „LIPOWIEC E”, na terenie którego znajduje się wieś Osetno, zwany dalej planem.

D z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 2

- Plan, o którym mowa w § 1, obowiązuje na terenie:
 - obręb geodezyjny wsi Osetno,
 - obręb geodezyjny wsi Osetno Małe,
 - części działek nr ewid. 1, 7, 8, 9, 10, 11, 196, 197, 217 położonych we wsi Rogów Górski,
 - działki nr ewid. 211 oraz części działek nr ewid. 201/2, 201/3, 202, 203, 204, 205, 206, 207/1, 221L4, 221L/5, 210/2, 209, 218/2 i 212 położonych we wsi Gola Górowska.
- Plan, o którym mowa w § 1, obowiązuje na terenie, o którym mowa w § 2 ust. 1, z wyłączeniem terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26/4 i 26/8 położonych we wsi Osetno Małe (uchwała nr IV/70/98 Rady Miejskiej w Górze z dnia 18 czerwca 1998 r.).
- Ustalenia planu są zgodne z uchwałą nr XIII/126/99 Rady Gminy w Górze z dnia 26 października 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra.

§ 3

Integralną część uchwały stanowią:

- rysunek planu – załączniki od nr 1.1. do nr 4.1. w skali 1:2000, obejmujące obszar, o którym mowa w § 2,
- spis symboli i oznaczeń graficznych rysunku planu – załącznik nr 5 do niniejszego planu,
- rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 6 do planu,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 7 do niniejszego planu,
- wykaz stanowisk archeologicznych – załącznik nr 8 do niniejszego planu.
- wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra – załącznik nr 9 do niniejszego planu.

§ 4

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru, o którym mowa w § 2, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z eksploatacji gazu na terenie górniczym.

§ 5

Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w szczególności:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny,
- tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków lub stosowania bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo – bytowych,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 6

Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- oznaczenie literowe i kolorystyczne określające przeznaczenie terenu, zgodnie z legendą zamieszczoną na załączniku nr 5.
- obowiązująca linia zabudowy,
- strefa wzdłuż istniejących liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, określona parametrem szerokości licząc od osi przebiegu urządzenia, zgodnie z niniejszą uchwałą,
- strefy ochrony konserwatorskiej A, B, K, OW i W,
- lokalizacje stanowisk archeologicznych.

§ 7

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- uchwale – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Górze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone odpowiednim symbolem,
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podsta-

- wowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
4. liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć linie określające zobowiązanie do zgodnego z przebiegiem tych linii wydzielenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu,
 5. dopuszczalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni przyziemi wszystkich obiektów budowlanych na określonej działce wraz z drogami wewnętrznymi oraz innymi powierzchniami uszczelniającymi teren podaną w metrach kwadratowych powierzchni i w udziale procentowym w stosunku do ogólnej powierzchni działki,
 6. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu lub określoną parametrem w tekście planu, której lokalizacja wyznacza dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków na działce do jej granicy,
 7. zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków, w których świadczono są usługi zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności o charakterze ogólnodostępnym,
 8. terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny służące zaspokojeniu potrzeb wypoczynku czynnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi, o ile plan nie stanowi inaczej,
 9. terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – należy przez to rozumieć tereny lokalizacji budynku lub zespołu budynków wraz z niezbędnym zapleczem, w którym świadczono są usługi dla działalności rolniczej,
 10. terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny zieleni wydzielone z innych form zagospodarowania, dla których obowiązują szczególne warunki użytkowania i urządzania,
 11. terenach dolesień – należy przez to rozumieć tereny, dla których preferowanym kierunkiem użytkowania jest zieleń leśna,
 12. obszarach zagrożonych powodzią – należy przez to rozumieć obszary, na których istnieje możliwość wystąpienia wód powodziowych z prawdopodobieństwem 1%,
 13. terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny występowania punktowych lub liniowych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: elektroenergetyczne, gazownicze, kanalizacyjne, wodociągowe, telekomunikacyjne oraz gospodarowania odpadami,
 14. terenach dróg publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie przestrzenie publiczne wykorzystywane na cele komunikacji, których właścicielem jest podmiot samorządu lub administracji specjalnej,
 15. terenach rolniczych – należy przez to rozumieć obszary produkcji rolnej w formie upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych,
 16. stanowiskach archeologicznych – należy przez to rozumieć zlokalizowane obszary, określone na rysunku planu, dla których stwierdza się lub przypuszcza występowanie zabytku archeologicznego lub cennych form archeologicznych,
 17. strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy wyznaczające obszary o cennych, historycznych walorach architektonicznych lub urbanistycznych, określone w niniejszym planie,
 18. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nieobjętej niniejszą uchwałą i niekolidujące z nią,
 19. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- § 8
- Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek ewidencyjnych znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji (w tym zmiana ich numerów ewidencyjnych), nie powodują zmiany bądź utraty ważności któregośkolwiek z przepisów uchwały.
- § 9
- Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów:**
1. Dla terenu, o którym mowa w § 1, z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 2 ust. 1, ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM),
 - 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług (RM/U),
 - 3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw (RU),
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (MN/U),
 - 7) tereny usług (U),
 - 8) tereny usług oświaty i kultury (UKO),
 - 9) tereny kultury sakralnej (UKT),
 - 10) tereny sportu i rekreacji (US),
 - 11) tereny usług turystyki (UT),
 - 12) tereny i obszary górnicze kopalni gazu ziemnego,
 - 13) lasy (ZL),
 - 14) zadrzewienia (ZLz),
 - 15) łąki i nieużytki (ZŁ),
 - 16) pastwiska (ZPs),
 - 17) tereny zieleni urządzonej (ZP),
 - 18) cmentarze (ZC),
 - 19) tereny rolnicze (R),

- 20) tereny wód powierzchniowych (WS),
 - 21) droga wojewódzka (KDw),
 - 22) drogi powiatowe (KDp),
 - 23) pozostałe tereny dróg (KD),
 - 24) rezerwa terenu pod przyszłe rozwiązania komunikacyjne (KDr),
 - 25) tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej (E),
 - 26) tereny gazowniczej infrastruktury technicznej (G),
 - 27) tereny energetyki wodnej (EW),
2. Na terenie objętym planem, odstępuje się od wyznaczenia terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. zakazuje się przekraczania wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale,
2. ustala się obowiązek dostosowania architektury nowo wznoszonych budynków i obiektów przebudowywanych do krajobrazu wiejskiego,
3. projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich. Należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe,
4. elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone należy realizować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych,
5. zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych,
6. w zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego,
7. w przypadku realizacji inwestycji na terenach RU należy dochować wyjątkowej staranności w projektowaniu i budowie obiektów tak, aby ich forma nie powodowała znaczącego dysonansu w przestrzeni wiejskiej,
8. ustala się obowiązek maksymalnego zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. nowa funkcja terenu, na każdym etapie jej realizacji musi zachować standardy jakości środowiska,
2. wykorzystanie terenu nie może prowadzić do przekroczenia obowiązujących w przepisach szczególnych standardów emisyjnych,
3. konsekwencje szkód powstałych w wyniku niezachowania standardów jakości środowiska ponosi inwestor i użytkownik terenu,
4. dla terenów znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu:
 - 1) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości (lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko,

- 2) zakazuje się niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
 - 3) zakazuje się prowadzenia działalności przemysłowej, która w istotny sposób wpłynęłaby na zmianę istniejącego krajobrazu i mogłaby spowodować znaczną degradację środowiska przyrodniczego,
 - 4) zakazuje się lokalizowania bezściółkowych ferm hodowli zwierząt oraz dużych ferm ściółkowych powyżej 300 DJP,
 - 5) zakazuje się lokalizowania obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym bez dokonania ocen ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 6) zaleca się ograniczenie w stosowaniu chemicznych środków ochrony roślin na rzecz szerszego upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
 - 7) zaleca się pozostawienia na powierzchniach cięć zrębowych pojedynczych okazałych drzew,
 - 8) zaleca się zabezpieczanie istniejących i wykonywanie w miarę możliwości nowych przegród biologicznych w celu ochrony wód jeziornych przed wpływem substancji chemicznych z pól uprawnych.
5. zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,
 6. zaleca się odprowadzenie wód opadowych na zasadzie rozwiązań indywidualnych w postaci studni chłonnych lub odprowadzenia powierzchniowego na tereny zielone wokół zabudowań,
 7. w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych,
 8. docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 9. do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, pod warunkiem okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy,
 10. ustala się obowiązek usuwania odpadów bytowych przez wyspecjalizowane firmy,
 11. zakazuje się spalania lub utylizacji odpadów w sposób sprzeczny z przepisami szczególnymi,
 12. zaleca się wprowadzenie zieleń ozdobnej oraz zadrzewień i zakrzewień na granicy działek,
 13. zaleca się stosowanie rodzimych gatunków roślin, stosownie do lokalnego siedliska przyrodniczego,
 14. należy dążyć do maksymalnego zalesienia i dolesienia terenów przeznaczonych pod ten cel, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 15. zakazuje się realizacji zabudowy, poza wyznaczonymi niniejszym planem terenami,
 16. postuluje się ograniczenie zanieczyszczania wód powierzchniowych poprzez spływ związków azotu z nawożonych obszarów rolniczych,
 17. postuluje się rewitalizację zabytkowych zespołów pałacowo-parkowych w celu przywrócenia ich cech krajobrazotwórczych i rekreacyjnych,
 18. ustala się obowiązek zachowania oraz restaurowania historycznych form małej architektury sakralnej,

19. postuluje się odpowiednie wyeksponowanie cennych obiektów zabytkowych poprzez podświetlenie lub odsłonięcie osi widokowej elewacji lub dominant architektonicznych.

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej:

1) Strefa ochrony konserwatorskiej „A”:

- wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- wszelkie prace ziemne w obszarze strefy wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe,
- ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej,
- ustala się obowiązek stosowania materiałów występujących w lokalnym budownictwie historycznym,
- ustala się obowiązek stosowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną,
- należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

2) Strefa ochrony konserwatorskiej „B”:

- ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, jak i wznoszenia nowych budynków,
- należy dążyć do restauracji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- przy nowych inwestycjach oraz inwestycjach związanych z rozbudową i przebudową obiektów istniejących wymaga się:
 - nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - stosowania co najwyżej dwóch kondygnacji, przy czym wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości budynków sąsiadujących. Dachy o stromych połaciach i symetrycznym nachyleniu, kąt nachylenia połaci 30–45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową.

3) Strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) Strefa ochrony konserwatorskiej „W” — ścisłej ochrony archeologicznej:

- strefę ścisłej ochrony archeologicznej ustala się dla następujących stanowisk położonych we wsi Osetno, zgodnie z rysunkiem planu:

nr na mapie	obszar azp	nr m.	nr ob.	funkcja	rejestr zabytków
1	68–23	6	31	kurhan	decyzja nr 321/arch/1968 z dnia 15.07.1968
23	69–23	18	50	punkt osadniczy ślad osadnictwa grodzisko	decyzja nr 217/arch/1966 z dnia 19.05.1966 r.

- zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności budowlanej oraz inwestycyjnej niezwiązanej bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,

- dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,

- wymienione powyżej działania należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzić po uzyskaniu stosownego pisemnego pozwolenia.

5) Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” — obserwacji archeologicznej:

- ustala się obowiązek uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych związanych z zamierzeniami inwestycyjnymi.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, na których zlokalizowano stanowiska archeologiczne:

- ustala się lokalizację stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu i załącznikiem nr 8 do niniejszej uchwały,

- w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 1, oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową na koszt inwestora.

3. Dla pozostałego obszaru planu, tj. poza powyższymi strefami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskami archeologicznymi ustala się:

- obowiązek pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem tych prac,

- w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wykonywanych na koszt inwestora.

4. Określa się spis obiektów w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków występujących na terenie objętym planem we wsi Osetno:

- Kościół par. św. Michała, 2 poł. XV, XVI, XIX, nr rej. zab. 813 z dn. 13.12.60,

- 2) Cmentarz przykościelny otoczony murem z bramą, XV-XIX,
 - 3) Kostnica, XVI/XVII,
 - 4) Kaplica na cmentarzu przykościelnym, k. XIX,
 - 5) Cmentarz par. na pd. od wsi, XIX/XX, 1945,
 - 6) Cmentarz ewangelicki poza wsią, k. XIX,
 - 7) Zespół dworsko-folwarczny: nr 39-43, 4 ćw. XIX, poł. XX,
 - 8) Dwór nr 39 b, ok. 1540, ok. 1585, ok. 1606, ok. 1740, poł. XIX, nr rej. zab. 759 z dn. 27.09.60,
 - 9) Zespół budowlany pd. podwórza folwarcznego: 4 ćw. XIX, nr rej. zab. 1421/A z dn. 18.06.93:
 - a) Stodoła, k. XIX,
 - b) Budynek wielofunkcyjny nr 39, k. XIX,
 - c) Dom robotników folwarcznych nr 39 c, 1927,
 - d) Stodoła nr 39, k. XIX,
 - e) Waga, poł. XX,
 - f) Chlewnia, k. XIX,
 - g) Rządówka, k. XIX,
 - h) Mur z bramą wjazdową, k. XIX,
 - i) Brama wjazdowa na teren parku, k. XIX,
 - j) Park dworski, XVIII, nr rej. zab. 1540/A z dn. 20.04.95,
 - 10) Zespół budowlany pn. podwórza folwarcznego: 4 ćw. XIX:
 - a) Spichlerz, ok. 1910, nr rej. zab. 1420/A z dn. 18.06.93,
 - b) Warsztat, ok. 1910,
 - c) Stajnia, k. XIX,
 - d) Trojak, k. XIX,
 - e) Stodoła, k. XIX,
 - f) Chlewnia nr 43, k. XIX, nr rej. zab. 1422/A z dn. 18.06.93,
 - g) Budynek inwentarski I nr 43, 1880,
 - h) Budynek inwentarski I nr 43, 1894,
 - i) Dom robotników folwarcznych, k. XIX,
 - j) Kuźnia, k. XIX,
 - 11) Stodoła przy domu nr 18, 2 poł. XIX,
 - 12) Stodoła przy domu nr 22, 2 poł. XIX,
 - 13) Stodoła przy domu nr 26, 2 poł. XIX,
 - 14) Dom mieszkalny nr 28,
 - 15) Dom mieszkalny nr 37, XIX,
 - 16) Szopa na siano przy domu nr 65, 2 poł. XIX,
 - 17) Most drogowy nad rzeką Stara Barycz, 1900,
 - 18) Most drogowy nad rzeką Barycz, 1900,
 - 19) Most drogowy nad rzeką Barycz, 1923,
 - 20) Most kolejowy nad rzeką Barycz, 1916,
 - 21) Most kolejowy nad terenem zalewowym rzeki Barycz, 1916,
5. dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków i znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref,
 6. dla prac remontowych związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach znajdujących się poza strefami i uwzględnionych w ewidencji, o której mowa w ust. 4, należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 13

Ustalenia dotyczące wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. dla realizacji społecznych potrzeb w zakresie wyznaczania przestrzeni publicznej dopuszcza się możliwość wydzielania działek w sposób nienaruszający przepisów szczególnych i przepisów niniejszej uchwały, pod warunkiem przekazania ich administracji samorządowej gminy,
2. postuluje się przystosowanie i urządzenie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający odpowiednią estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
3. dopuszcza się lokalizację reklam i wolno stojących obiektów małej architektury przy drogach publicznych w sposób nienaruszający zasad bezpieczeństwa,
4. zakazuje się umieszczanie reklam wolno stojących obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 3, na obiektach zabytkowych, obiektach kultu i obiektach małej architektury sakralnej,
5. zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych poza nazwą lub znakiem graficznym producenta obiektu.

§ 14

1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile ustalenia planu nie określą inaczej:
 - 1) od dróg wojewódzkich KDw:
 - a) 8,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 20,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 2) od dróg powiatowych KDp:
 - a) 8,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 20,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 3) od pozostałych dróg publicznych:
 - a) 6,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 15,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 4) od dróg wewnętrznych – 6,0 m,
2. adaptuje się stan istniejący w zakresie minimalnych odległości budynków od krawędzi jezdni,
3. w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni,
4. przy rozbudowie istniejących budynków należy dążyć do możliwie maksymalnego zachowania odległości, o których mowa w ust. 1,
5. dopuszcza się zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy, o których mowa w ust. 1, jedynie w przypadku gdy jednocześnie:
 - 1) projektowana zabudowa stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w strefach zurbanizowanych, gdzie istniejąca nieprzekraczalna linia zabudowy przesądzona jest w innym miejscu,
 - 2) uzyska się pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - 3) uzyska się pozytywną opinię zarządcy drogi.

§ 15

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. ustala się obowiązek wykonania badań gruntowo-wodnych w miejscu lokalizacji każdego nowego budynku, pozwalających określić możliwość pod-

piwniczenia, sposób posadowienia oraz rodzaj konstrukcji,

2. dla terenów RM:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 4) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej niezwiązanej z produkcją rolną,
- 5) dopuszcza się zabudowę działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 1000 m²,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
- 7) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 12,0 m,
- 8) ustala się dachy jako strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 9) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
- 10) garaże można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego.
- 11) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
- 12) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
- 13) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
- 14) budynki gospodarcze należy lokalizować z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 15) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 12,0 m,
- 16) ustala się, że geometria dachu budynku gospodarczego musi być tożsama z budynkiem mieszkalnym,
- 17) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt 4 i 5,
- 18) zakazuje się realizowania w budynkach gospodarczych funkcji niezwiązanej bezpośrednio z produkcją rolniczą,
- 19) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
- 20) ustala się, że powierzchnia wiat, o których mowa w pkt 17, nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,
- 21) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,

- 22) w przypadku, o którym mowa w pkt 20, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

3. dla terenów RM/U:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
- 3) dla prowadzenia działalności usługowej dopuszcza się realizację obiektu usługowego jako wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
- 4) dopuszcza się urządzenie przestrzeni usługowej w budynku mieszkalnym lub w budynkach gospodarczych,
- 5) ustala się, że na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi terenów usług,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 7) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 1000 m²,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m,
- 10) ustala się dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 11) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
- 12) garaże o maksymalnej wysokości można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków.
- 13) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
- 14) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
- 15) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
- 16) budynki gospodarcze należy lokalizować z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.
- 17) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 12,0 m,
- 18) geometria dachu budynku gospodarczego musi być tożsama z budynkiem mieszkalnym,
- 19) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt 7 i 8,
- 20) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
- 21) ustala się, że powierzchnia wiat, o których mowa w pkt 20, nie wlicza się w powierzchnię

objektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,

- 22) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,

- 23) w przypadku, o którym mowa w pkt 22, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

4. dla terenów RU:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwowych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
- 3) ustala się, że na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi terenów usług,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 5) dopuszcza się zabudowę działki do 60% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 1000 m²,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
- 7) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 12,0 m,
- 8) ustala się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokrywowym,
- 9) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
- 10) garaże można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do innych budynków.
- 11) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
- 12) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
- 13) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
- 14) zaleca się, by geometria dachów wszystkich budynków była tożsama,
- 15) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce nie przekracza powierzchni określonej w pkt 5 i 6,
- 16) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
- 17) ustala się, że powierzchnia wiat, o których mowa w pkt 16, nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych, o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,

- 18) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,

- 19) w przypadku, o którym mowa w pkt 18, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

5. dla terenów MN:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z nimi budynków garażowych,
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w formie wydzielonych pomieszczeń w budynku podstawowym,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 5) budynki mieszkalne mogą być realizowane w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 6) dopuszcza się zabudowę działki do 30% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 400 m²,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50% powierzchni działki,
- 8) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 12,0 m,
- 9) ustala się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokrywowym.
- 10) zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
- 11) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z istniejącą zabudową w danej wsi,
- 12) garaże można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 13) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
- 14) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 15) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub dwustanowiskowych,
- 16) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 17) w przypadku, o którym mowa w pkt 15, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

6. dla terenów MW:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i związanych z nimi budynków garażowych,

- 3) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w formie wydzielonych pomieszczeń w budynkach,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 5) dopuszcza się zabudowę działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 600 m²,
- 6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
- 7) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 20,0 m,
- 8) ustala się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 5°– 35°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym.
- 9) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z istniejącą zabudową w danej wsi,
- 10) dopuszcza się realizowanie budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
- 11) garaże można sytuować jako wolno stojące lub wbudowane do budynku mieszkalnego,
- 12) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 13) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
- 14) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 15) w przypadku, o którym mowa w pkt 13, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

7. dla terenów MN/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i związanych z nimi budynków garażowych,
- 2) dla prowadzenia działalności usługowej dopuszcza się realizację obiektu usługowego jako wolno stojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 4) dopuszcza się urządzenie przestrzeni usługowej w budynku mieszkalnym do 50% powierzchni budynku mieszkalnego,
- 5) ustala się, że budynki mogą być realizowane w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 6) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 500 m²,
- 7) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,

- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m,
- 9) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym.
- 10) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą,
- 11) ustala się, że garaże można sytuować jako wolno stojące lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 12) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 13) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
- 14) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturą,
- 15) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 16) w przypadku, o którym mowa w pkt 14, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

8. dla terenów U:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturą,
- 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków usługowych o funkcjach administracji i zarządzania, gastronomii, handlu o powierzchni do 400 m², stacji benzynowych z zapleczem handlowym oraz hoteli, moteli, pensjonatów i warsztatów rzemieślniczych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 4) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 400 m²,
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m,
- 7) zaleca się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym.
- 8) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
- 9) ustala się, że garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku usługowego,
- 10) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,

- 11) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub dwustanowiskowych,
- 12) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 13) w przypadku, o którym mowa w pkt 12, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

9. dla terenów UT:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków usługowych o funkcjach gastronomii, hoteli, moteli, pensjonatów i obiektów związanych z funkcją turystyczną,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 4) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 400 m²,
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
- 6) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 12,0 m,
- 7) zaleca się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym.
- 8) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
- 9) ustala się, że garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku usługowego,
- 10) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
- 11) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub dwustanowiskowych,
- 12) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 13) w przypadku, o którym mowa w pkt 12, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

10. dla terenów UKO:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków usługowych o funkcjach oświaty lub kultury,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz

kach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,

- 4) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 600 m²,
- 5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
- 6) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 12,0 m,
- 7) zaleca się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 8) ustala się ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
- 9) ustala się, że garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku usługowego,
- 10) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 11) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
- 12) w przypadku, o którym mowa w pkt 11, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.

11. dla terenów UKT:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach kultu religijnego oraz obiektów z nim bezpośrednio związanych,
- 3) dopuszcza się urządzenie pomieszczeń mieszkalnych w obiektach, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zachowania 10% udziału ich powierzchni w powierzchni ogólnej obiektu,
- 4) ustala się, że na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi terenów usług,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 6) dopuszcza się zabudowę działki do 60% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 800 m²,
- 7) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki,
- 8) ustala się maksymalna wysokość zabudowy obiektu podstawowego na 20,0 m,
- 9) ustala się maksymalna wysokość zabudowy obiektów towarzyszących na 12,0 m,
- 10) dla budynku podstawowego ustala się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu

- 10°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 11) dla budynków towarzyszących ustala się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
 - 12) zakazuje się realizacji budynków z dachami płaskimi,
 - 13) ustala się, że ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej lub przestrzeni publicznej zgodne z istniejącym założeniem urbanistycznym lub z koncepcją zagospodarowania działki uzgodnioną z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub w sposób zgodny z wymaganiami religii,
 - 14) ustala się, że garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynków towarzyszących,
 - 15) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
 - 16) dopuszcza się garaże jedno lub dwustanowiskowe,
 - 17) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
 - 18) w przypadku, o którym mowa w pkt 16, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.
- 12. dla terenów US:**
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
 - 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków związanych bezpośrednio z usługami sportu,
 - 3) ustala się, że na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług sportu,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
 - 5) dopuszcza się zabudowę działki do 5% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 200 m²,
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 80% powierzchni działki,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m,
 - 8) dla budynku podstawowego ustala się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 10°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
 - 9) dopuszcza się lokalizację jednego garażu związanego z prowadzoną działalnością usługową
 - 10) ustala się, że garaż można sytuować jako wolno stojący, wbudowany lub jako dobudowany,
 - 11) ustala się maksymalną wysokość dla budynku garażowego na 5,5 m,
 - 12) dopuszcza się garaż jedno lub dwustanowiskowy,
 - 13) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
 - 14) w przypadku, o którym mowa w pkt 13, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.
- 13. dla terenów UO-US:**
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę kubaturową,
 - 2) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków usługowych o funkcjach oświaty, kultury lub sportu,
 - 3) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług lub działalności rolniczej, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
 - 5) dopuszcza się zabudowę działki do 40% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 600 m²,
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40% powierzchni działki,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
 - 8) dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
 - 9) zakazuje się realizacji budynków z dachami płaskimi,
 - 10) ustawienie kalenic w stosunku do osi jezdni drogi publicznej zgodne z zabudową istniejącą w danej wsi,
 - 11) garaże związane z prowadzoną działalnością usługową można sytuować jako wolno stojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - 12) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 5,5 m,
 - 13) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego, a zatem dopuszcza się wyjątkowo stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał,
 - 14) w przypadku, o którym mowa w pkt 13, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń i parametrów określonych w planie.
- 14. dla terenów R:**
- 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
 - 2) dopuszcza się, poza obszarami zagrożonymi powodzią, lokalizowanie zabudowy siedlisko-

- wej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, związanej z działalnością prowadzoną na przedmiotowej działce, jeśli powierzchnia ogólna danego gospodarstwa, w skład którego wchodzi działka, jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Góra i działka spełnia warunki określone w § 18,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów usług, na warunkach określonych w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych,
- 4) zasady zagospodarowania i zabudowy dla budynków, o których mowa w pkt 2, należy stosować jak dla terenów RM,
- 15. dla terenów ZL:**
- 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy oraz zmiany użytkowania,
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,
- 16. dla terenów ZLz:**
- 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy oraz zmiany użytkowania,
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,
- 17. dla terenów dolesień:**
- 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
- 2) ustala się możliwość wykonania dolesienia, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) do czasu realizacji ustaleń zawartych w pkt 2, tereny dolesień zachowują prawo do użytkowania zgodnego z aktualnym, warunków ile zgodne jest ono z obowiązującym prawem lub prawomocnymi decyzjami administracyjnymi,
- 18. dla terenów ZŁ i ZPs:**
- 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,
- 19. dla terenów ZP/U:**
- 1) ustala się obowiązek zachowania i rewitalizacji istniejących parków i obiektów budowlanych,
- 2) w przypadku parków znajdujących się w strefie konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody projektu rewitalizacji,
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę występującą na terenie parków,
- 4) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,
- 5) dla obiektów, o których mowa w ust. 3, dopuszcza się możliwość odbudowy i konserwacji na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6) zasady użytkowania i zagospodarowania określają przepisy szczególne,
- 7) dopuszcza się prowadzenie działalności usług hotelarskich w istniejących obiektach, na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 20. dla terenów ZC:**
- 1) na terenie cmentarza dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych jedynie z podstawową funkcją terenu;
- 2) ustala się, że tereny nieprzydatne dla celów grzebalnych należy przeznaczyć pod urządzenie zieleni izolacyjnej lub parkingów;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o powierzchni nieprzekraczającej 50 m²,
- 4) ustala się maksymalna wysokość zabudowy na 5,5 m,
- 5) zaleca się dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20°–45°, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokrywowym,
- 6) zakazuje się realizacji obiektów z dachami płaskimi,
- 7) obowiązek realizacji urządzeń zapewniających możliwość utrzymania porządku i czystości oraz właściwą eksploatację terenu, w tym drogi i ścieżki, śmietniki oraz niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 8) strefowanie funkcji terenu, rozkład kwater i komunikacja zewnętrzna i wewnętrzna powinna wynikać z odrębnych opracowań urbanistycznych lub planów realizacji zagospodarowania terenu.
- 9) dla celów poprawy warunków grzebalnych terenu dopuszcza się możliwość przekształceń powierzchniowych gruntu w strefach o mało korzystnych lub niekorzystnych warunkach wodnych, poprzez nadsypanie, lecz nie więcej niż o 0,7 m od istniejącego poziomu terenu,
- 21. dla terenów WS:**
- 1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy obiektami związanymi z infrastrukturą wodną i energetyczną, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 22. dla terenów KDw, KDr i pozostałych dróg:**
- 1) zakaz wszelkiej zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się realizowanie zabudowy i urządzeń technicznych służących komunikacji, sieci infrastrukturalnych, zieleni przydrożnej oraz wiat przystankowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) szerokość dróg wojewódzkich w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania. Dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
- 4) dla drogi wojewódzkiej 323 ustala się klasę G. Na terenie wsi, gdzie przewiduje się budowę obejścia, można przyjąć dla obecnego przebiegu klasę Z, natomiast obejście uzyska klasę G.
- 5) teren KD w liniach rozgraniczających stanowi pas drogowy bez uszczegółowienia parametrów technicznych drogi,
- 6) dopuszczalność i zakres wszelkich prac budowlanych i infrastrukturalnych należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi.
- 23. dla terenów KDr ustala się:**
- 1) zakaz wszelkiej zabudowy,
- 2) teren KDr w liniach rozgraniczających stanowi rezerwę terenu pod przyszłe rozwiązania komunikacyjne bez uszczegółowienia parametrów technicznych drogi,

- 3) do czasu realizacji drogi, teren KDr nie pełni funkcji obsługi komunikacyjnej terenu przyległego,
 - 4) dopuszczalność i zakres wszelkich prac budowlanych i infrastrukturalnych należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi.
- 24. dla terenów E:**
- 1) dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi,
 - 2) zakaz wszelkiej zabudowy, poza określoną w pkt 1,
- 25. dla terenów G:**
- 1) dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi i uchwałą,
 - 2) zakaz wszelkiej zabudowy, poza określoną w pkt 1,
- 26. dla terenów EW:**
- 1) dopuszcza się realizowanie zabudowy związanej z funkcją terenu, zgodnej z przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, poza określoną w pkt 1,
- 27. na terenach łąk, nieużytków, pastwisk i gruntów rolniczych dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem:**
- 1) obszarów chronionego krajobrazu,
 - 2) użytków ekologicznych,
 - 3) obszarów spełniających kryteria Dyrektywy Ptasiej „NATURA 2000”,
 - 4) lasów,
 - 5) wód powierzchniowych,
 - 6) obszarów zagrożonych powodzią,
 - 7) gruntów rolnych pochodzenia organicznego,
 - 8) stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „W”, „OW” „E”.
- 28. w przypadku realizacji elektrowni wiatrowej na terenach, o których mowa w ust. 27, ustala się:**
- 1) maksymalną powierzchnię terenu wyłączanego z produkcji rolniczej, na której zostanie zlokalizowana elektrownia wiatrowa wraz z obiektami towarzyszącymi nie większą niż 500,0 m²,
 - 2) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej nie wyższą niż 130,0 m,
 - 3) strefę ograniczonego użytkowania o promieniu 500,0 m od elektrowni wiatrowej, w której zakazuje się lokalizowania pomieszczeń na stały lub czasowy pobyt ludzi i zwierząt,
 - 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie zabudowę budynkami i budowlami niezbędnymi do obsługi elektrowni, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) obowiązek oznakowania przeszkodowego:
 - a) dziennego, polegającego na pomalowaniu łopaty wirnika w pasy biało-czerwone, prostopadłe do osi podłużnej łopaty, gdzie skrajny pas łopaty powinien być koloru czerwonego, szerokość pasów winna mieścić się w granicach od 6,0 m do 8,5 m,
 - b) nocnego, polegającego na umieszczeniu pulsacyjnego oświetlenia o czerwonej barwie światła na szczycie elektrowni wiatrowej, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej,
 - 6) turbiny wiatrowe łącznie z konstrukcją nośną powinny mieć kolorystykę jasną (kolor biały lub biało-szary),
 - 7) zaleca się do wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu zastosowanie koloru zielonego.
- 29. na terenach łąk, nieużytków, pastwisk i gruntów rolniczych dopuszcza się lokalizację lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej i nadawczej oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio produkcją rolniczą, z wyłączeniem:**
- 1) obszarów chronionego krajobrazu,
 - 2) użytków ekologicznych,
 - 3) obszarów spełniających kryteria Dyrektywy Ptasiej „NATURA 2000”,
 - 4) lasów,
 - 5) wód powierzchniowych,
 - 6) obszarów zagrożonych powodzią,
 - 7) gruntów rolnych pochodzenia organicznego,
 - 8) stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „W”, „OW” „E”.
- 30. w przypadku realizacji urządzeń, o których mowa w ust. 29, ustala się:**
- 1) maksymalną powierzchnię terenu wyłączanego z produkcji rolniczej, na której zostaną zlokalizowane urządzenia wraz z obiektami towarzyszącymi nie większą niż 200,0 m²,
 - 2) maksymalną całkowitą wysokość urządzeń nie wyższą niż 100,0 m,
 - 3) obowiązek oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16

Zasady określania linii zabudowy:

1. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, o ile ustalenia planu nie określają inaczej:
 - 1) od dróg wojewódzkich:
 - a) 8,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 20,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 2) od dróg powiatowych:
 - a) 8,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 20,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 3) od pozostałych dróg publicznych:
 - a) 6,0 m w terenie zabudowanym,
 - b) 15,0 m poza terenem zabudowanym
 - 4) od dróg wewnętrznych – 6,0 m,
2. adaptuje się stan istniejący w zakresie minimalnych odległości budynków od krawędzi jezdni,
3. ustala się, że przy modernizacji i rozbudowie istniejących budynków należy dążyć do możliwie maksymalnego zachowania odległości, o których mowa w ust. 1,
4. w przypadku, o którym mowa w ust. 3, ustala się obowiązek zachowania wszystkich pozostałych ustaleń planu, o ile plan nie stanowi inaczej,
5. dopuszcza się zmianę obowiązującej linii zabudowy, o których mowa w ust. 1, jedynie w przypadku gdy jednocześnie spełnione zostaną poniższe warunki:
 - 1) projektowana zabudowa stanowi kontynuację zabudowy istniejącej w strefach zurbanizowanych, gdzie istniejąca linia zabudowy przesądza jest w innym miejscu,

- 2) uzyska się pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- 3) uzyska się pozytywną opinię zarządcy drogi,
6. dla terenów, o których mowa w § 14 ust. 24, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 130,0 m od osi pasa drogowego drogi publicznej.

§ 17

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. dla terenów i obszarów górniczych kopalni gazu ziemnego ustala się:

- 1) teren określony oznaczeniem powierzchniowym na rysunku planu stanowi teren i obszar górniczy kopalni gazu ziemnego,
 - 2) poza obszarem, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje zakaz bezpośredniej eksploatacji złoża oraz zakaz realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania,
 - 3) ustala się strefę bezpieczeństwa od odwiertów kopalnianych wynoszącą 50,0 m, oraz strefę bezpieczeństwa od zlikwidowanych odwiertów kopalnianych wynoszącą 5,0 m oznaczone na rysunku planu,
 - 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - 5) przepis pkt 4 nie dotyczy obiektów związanych bezpośrednio z wydobywaniem gazu,
 - 6) teren górniczy nie ogranicza możliwości wykonywania prawa własności terenów nim objętych, których przeznaczenie określa niniejsza uchwała,
 - 7) lokalizacja nowych obiektów związanych z eksploatacją złoża nie może naruszać praw do zagospodarowania kubaturowego ustalonego planem,
- 2. dla obszarów zagrożonych powodzią oznaczonych na rysunku planu ustala się:**
- 1) adaptację istniejącej zabudowy,
 - 2) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 4) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - 5) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - 6) zakaz sadzenia drzew lub krzewów,
 - 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
 - 8) zakaz składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,
 - 9) obowiązek stworzenia możliwości, w obiektach istniejących, szczelnych zamknięć otworów (okna piwniczne, drzwi) w zasięgu wód powodziowych i zabezpieczenia instalacji technicznych,
 - 10) obowiązek zabezpieczenia obiektów mogących spowodować w wyniku zalania niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia ludzkiego lub w wyni-

ku zalania stwarzać utrudnienia dla funkcjonowania mieszkańców zgodnie ze stosownymi instrukcjami postępowania w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych.

§ 18

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę działek według stanu istniejącego podziału, o ile posiadają one wymiary umożliwiające sytuowanie budynków, spełniające warunki wynikające z przepisów odrębnych,
2. w celu uzyskania parametrów umożliwiających realizację zabudowy na działce, dopuszcza się scalanie nieruchomości na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
3. działki budowlane powstające z wtórnego podziału terenu lub podziału terenu po jego uprzednim scaleniu muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) przeznaczenie w planie na tereny z prawem zabudowy, z wyjątkiem terenów rolnych, o których mowa w § 14, ust. 13.
 - 2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 3) wymiary działki umożliwiające jej zabudowę zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 2000 m² dla terenów MW,
 - b) 1000 m² dla RM, UOK, UKT, UT, RM/U. RU,
 - c) 600 m² dla MN i MN/U, US,
 - d) 200 m² dla U,
 - 5) powierzchnia działki dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej może zostać określona zgodnie z zapotrzebowaniem wnioskodawcy, o ile spełniać będzie warunki określone w przepisach szczególnych,
4. zaleca się wydzielanie działek budowlanych w taki sposób, by kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego wynosił 90⁰,
5. dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach istniejących w terenie w dniu uchwalenia planu, również w przypadku, gdy nie spełniają one wymogów planu, dotyczących minimalnej wielkości powierzchni działki, o ile spełniają warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 19

Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. dla planowanych odcinków dróg, stanowiących nowe przebiegi dróg wojewódzkich lub powiatowych, ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
2. dla planowanych odcinków dróg, stanowiących nowe przebiegi dróg wojewódzkich lub powiatowych, ustala się zakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej,
3. podstawowe wymagania funkcjonalne i techniczne stawiane poszczególnym ciągom komunikacyjnym należy określać w oparciu o przepisy szczególne,
4. parametry dróg i ulic niezdefiniowane na rysunku planu i w ustaleniach planu należy przyjmować według aktualnie zalecanych wytycznych i normatywów resortowych, uzgodnionych przez zarządcę drogi,

5. należy ograniczyć organizowanie bezpośrednich zjazdów z posesji przyległych do dróg wojewódzkiej klasy G. Obsługę komunikacyjną organizować należy z dróg niższej klasy,
 6. dla dróg wewnętrznych nowo wydzielanych przyjmuje się minimalną szerokość 6,0 m,
 7. dla dróg, o których mowa w ust. 6 zaleca się stosowanie 10,0 m szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
 8. dla nowo projektowanych dróg wewnętrznych bez kontynuacji przebiegu ustala się obowiązek wydzielenia placu manewrowego o szerokości 15,0 m i długości 20,0 m, który w całości uzyskuje przeznaczenie pod tereny komunikacji wewnętrznej,
 9. dla nowo projektowanych dróg i ulic należy zagwarantować wyznaczenie pasa infrastruktury technicznej wzdłuż ich przebiegu o szerokości minimum 4,0 m,
 10. dopuszcza się odstępstwo od ustalenia ust. 8, o ile zarządca drogi uzgodni takie rozwiązanie na etapie zatwierdzania projektu podziału geodezyjnego,
 11. ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych służących obsłudze terenów:
 - 1) 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 mieszkanie dla terenów: RM, MN, MW, UT,
 - 2) dla terenów: RM/U, MN/U, RU, U, UOK, UKT i US łącznie:
 - a) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
 - c) 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
 - d) 5 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - e) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - f) 10 stanowisk dla obiektów usług oświaty,
 12. miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 11, należy organizować wyłącznie w granicach działki inwestora albo właściciela działki, poza pasem drogowym drogi publicznej lub w pasie drogowym po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- § 20
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
1. zaopatrzenie w wodę:
 - 1) należy zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej,
 - 2) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej adaptuje się istniejący system dostawy wody,
 2. zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) należy zapewnić poprzez wykorzystanie istniejących rezerw mocy w urządzeniach elektroenergetycznych lub poprzez rozbudowę istniejącego systemu dostawy energii elektrycznej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci,
 - 2) ustala się następujące minimalne strefy bezpieczeństwa lub uciążliwości od infrastruktury technicznej:
 - a) dla linii energetycznych średnich napięć – 7,5 m od osi linii w każdą stronę,
 - 3) w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej ustala się zakaz budowy obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi oraz wykonywania nasadzeń zielenią wysoką,
 - 4) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej elektrowni wiatrowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 3. zaopatrzenie w gaz:
 - 1) należy zapewnić poprzez wykorzystanie istniejącej sieci gazowej lub poprzez jej budowę, o ile warunki ekonomiczne będą uzasadniały poniesienie kosztów związanych z inwestycją,
 - 2) ustala się minimalne szerokości stref ograniczonego użytkowania od infrastruktury technicznej, stanowiące minimalne odległości dla podanych rodzajów zabudowy, licząc od osi gazociągu w każdą stronę:
 - a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia Krobica – Głogów Ø 400:
 - dla budynków użyteczności publicznej – 65,0 m,
 - dla wolno stojących budynków mieszkalnych – 35,0 m,
 - dla wolno stojących budynków niemieszkalnych – 25,0 m,
 - od granicy terenów przemysłowych – 50,0 m,
 - b) dla gazociągu przesyłowego Ø 150 z KGZ Aleksandrówka do KGZ Żuchłów:
 - dla budynków użyteczności publicznej – 60,0 m,
 - dla wolno stojących budynków mieszkalnych – 25,0 m,
 - dla wolno stojących budynków niemieszkalnych – 15,0 m,
 - od granicy terenów przemysłowych – 40,0 m,
 - c) dla odcinków gazociągów od odwiertów Lipowiec L-10 i L-9 do chwili wspólnego przebiegu gazociągów gazociągiem Ø 150 z KGZ Aleksandrówka do KGZ Żuchłów:
 - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 35,0 m,
 - dla budynków zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej – 20,0 m,
 - dla wolno stojących budynków niemieszkalnych – 15,0 m,
 - od granicy terenów przemysłowych – 25,0 m,
 - 3) w strefach ograniczonego użytkowania zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych oraz nasadzeń zielenią średnią i wysoką,
 4. ustala się następujące minimalne strefy ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, stanowiące minimalne odległości dla wszelkiej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, licząc od osi linii w każdą stronę:
 - a) dla linii energetycznych średnich napięć (SN) – 5,0 m od osi linii w każdą stronę,
 - b) dla linii energetycznych niskich napięć (NN) – 3,0 m od osi linii w każdą stronę,
 5. w strefie uciążliwości linii elektroenergetycznej ustala się zakaz wykonywania nasadzeń zielenią wysoką oraz lokalizowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

6. sposób odprowadzenia ścieków i ich oczyszczania:
- 1) należy zapewnić system kanalizacji sanitarnej oraz możliwość rozbudowy lub budowy nowych oczyszczalni ścieków,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników pod warunkiem zapewnienia ich systematycznego opróżniania przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze,
 - 3) w przypadku realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek wykonania podłączeń i całkowitą rezygnację z użytkowania zbiorników bezodpływowych,
 - 4) zakazuje się nielegalnej utylizacji ścieków bytowych i poprodukcyjnych na zasadzie wylewiska lub odprowadzania do kanalizacji deszczowej,
 - 5) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania opracowania ekofizjograficznego w ujęciu problemowym, rozpatrującego wybrane elementy przyrodnicze i określającego wielkości i zasięgi konkretnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi wynikających z realizacji oczyszczalni oraz badań hydro-geologicznych w celu zagwarantowania poprawności i skuteczności działania oczyszczalni,
 - 6) dopuszcza się, o ile pozwalają na to warunki miejscowe, budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla więcej niż 1 siedliska,
 - 7) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych oraz wody opadowe z parkingów zaleca się odprowadzać poprzez system kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu do wskazanego odbiornika lub poprzez system kanalizacji deszczowej do wskazanego odbiornika;
 - 8) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych,
 - 9) wywóz i składowanie odpadów stałych należy prowadzić zgodnie z istniejącym systemem, zgodnym z obowiązującym prawem,
7. w zależności od występowania uzbrojenia technicznego, zapotrzebowania na dostawę lub odbiór energii elektrycznej, wody, ścieków i wód opadowych należy uzyskać stosowne uzgodnienia i warunki do właściwych dysponentów sieci,
8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określają przepisy szczególne,
9. w strefach uciążliwości od infrastruktury technicznej oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu, ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
10. w przypadku realizacji infrastruktury technicznej, dla potrzeb której niezbędne jest wydzielenie działki, należy stosować przepisy planu.

§ 21

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest to

zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektu zgodnego z podstawową funkcją terenu, na czas nie dłuższy niż czas trwania ich budowy.

§ 22

Dla przedmiotu i zakresu niniejszego planu nie występuje potrzeba określenia ustaleń z zakresu:

1. rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
2. terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 23

Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokościach:

1. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) – 30%,
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM/U) – 30%,
3. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU) – 30%,
4. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 30%,
5. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 30%,
6. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (MN/U) – 30%,
7. tereny usług (U) – 30%,
8. tereny usług oświaty i kultury (UKO) – 30%,
9. tereny kultury sakralnej (UKT) – 30%,
10. tereny sportu i rekreacji (US) – 30%,
11. tereny usług turystyki (UT) – 30%.

D z i a ł II

Przepisy końcowe

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Góra.

§ 25

Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

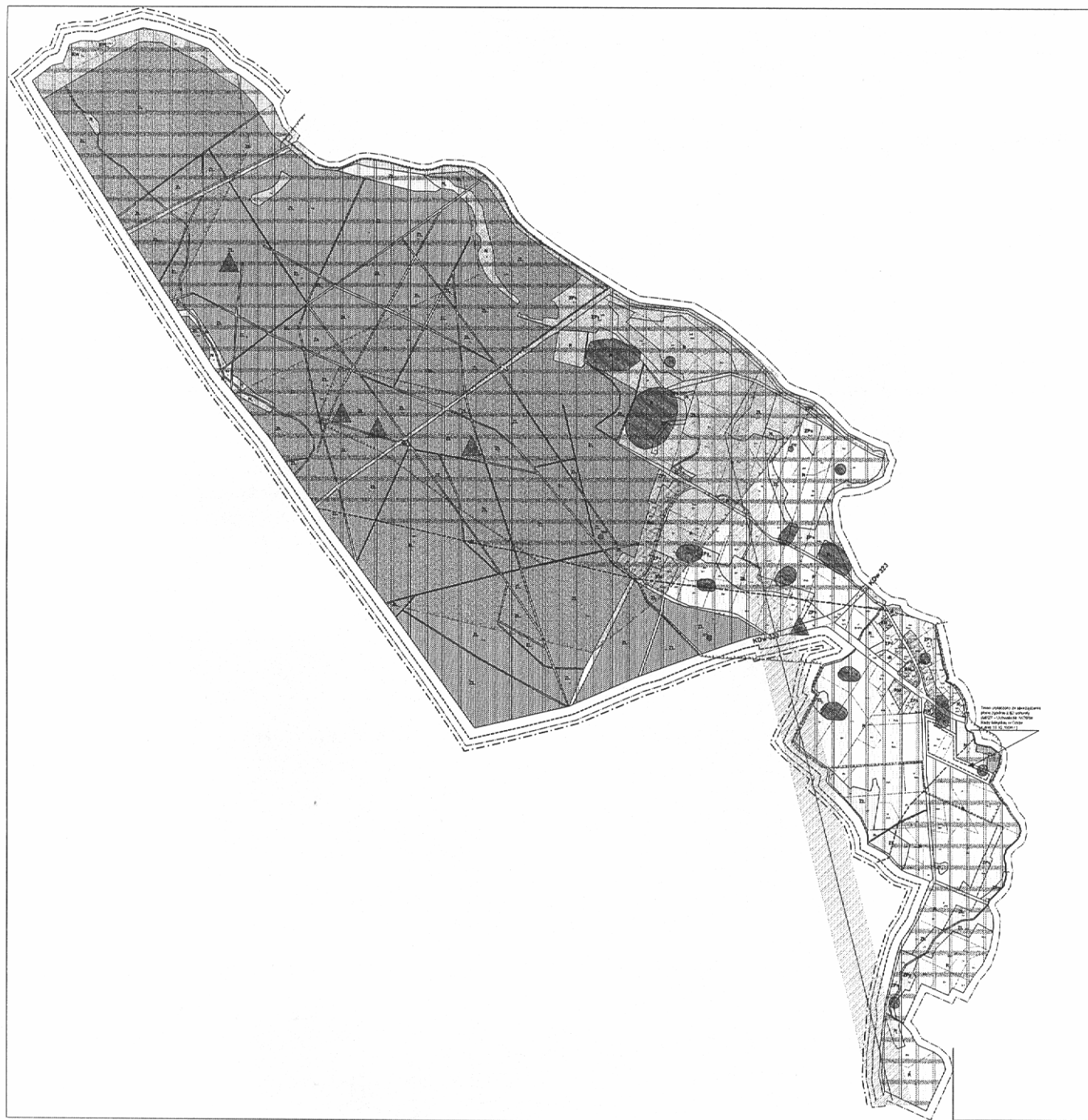
§ 26

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW CIEBIEŃ

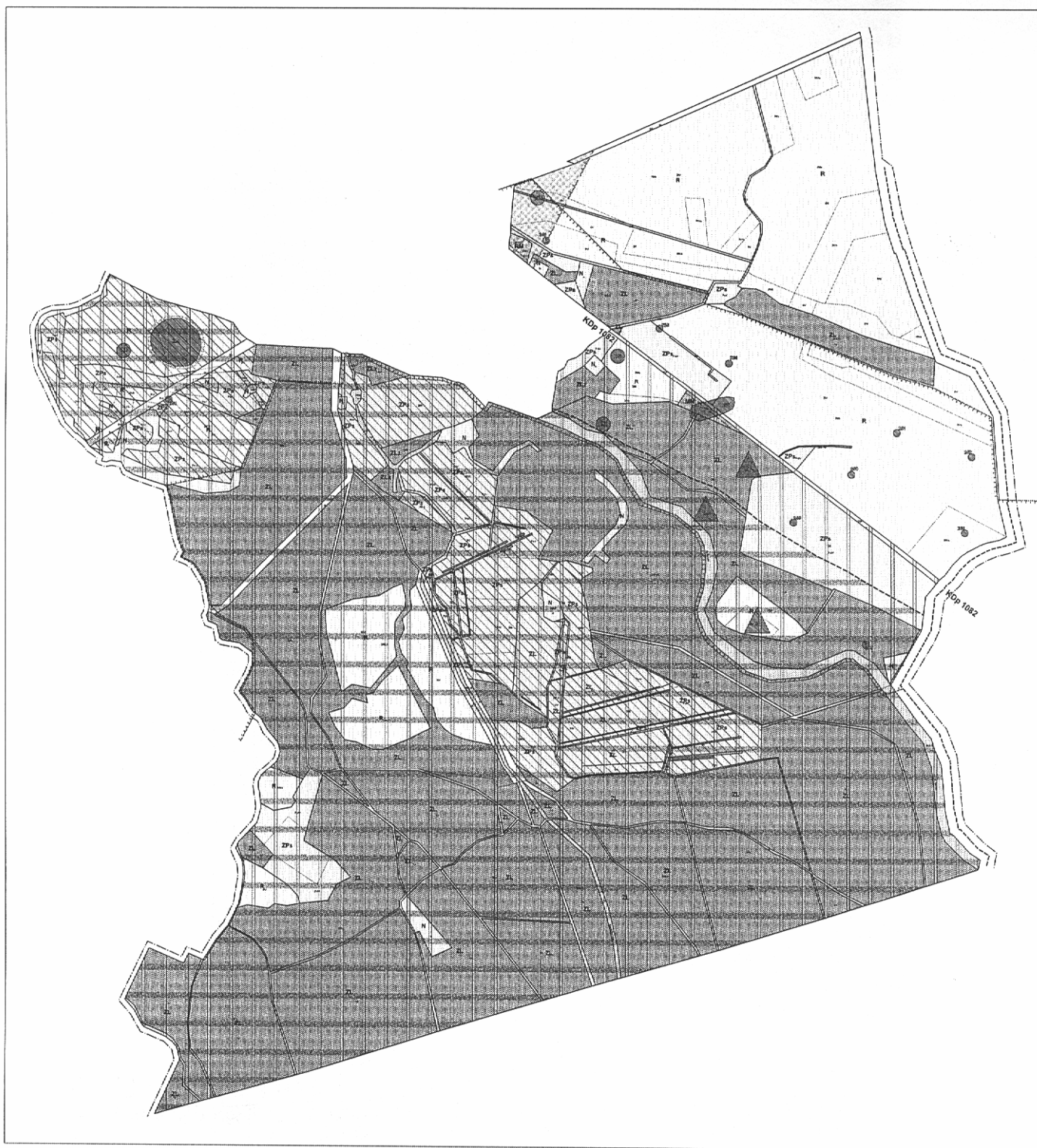
**Załącznik nr 1.1. do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)**



**Załącznik nr 2.1. do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)**



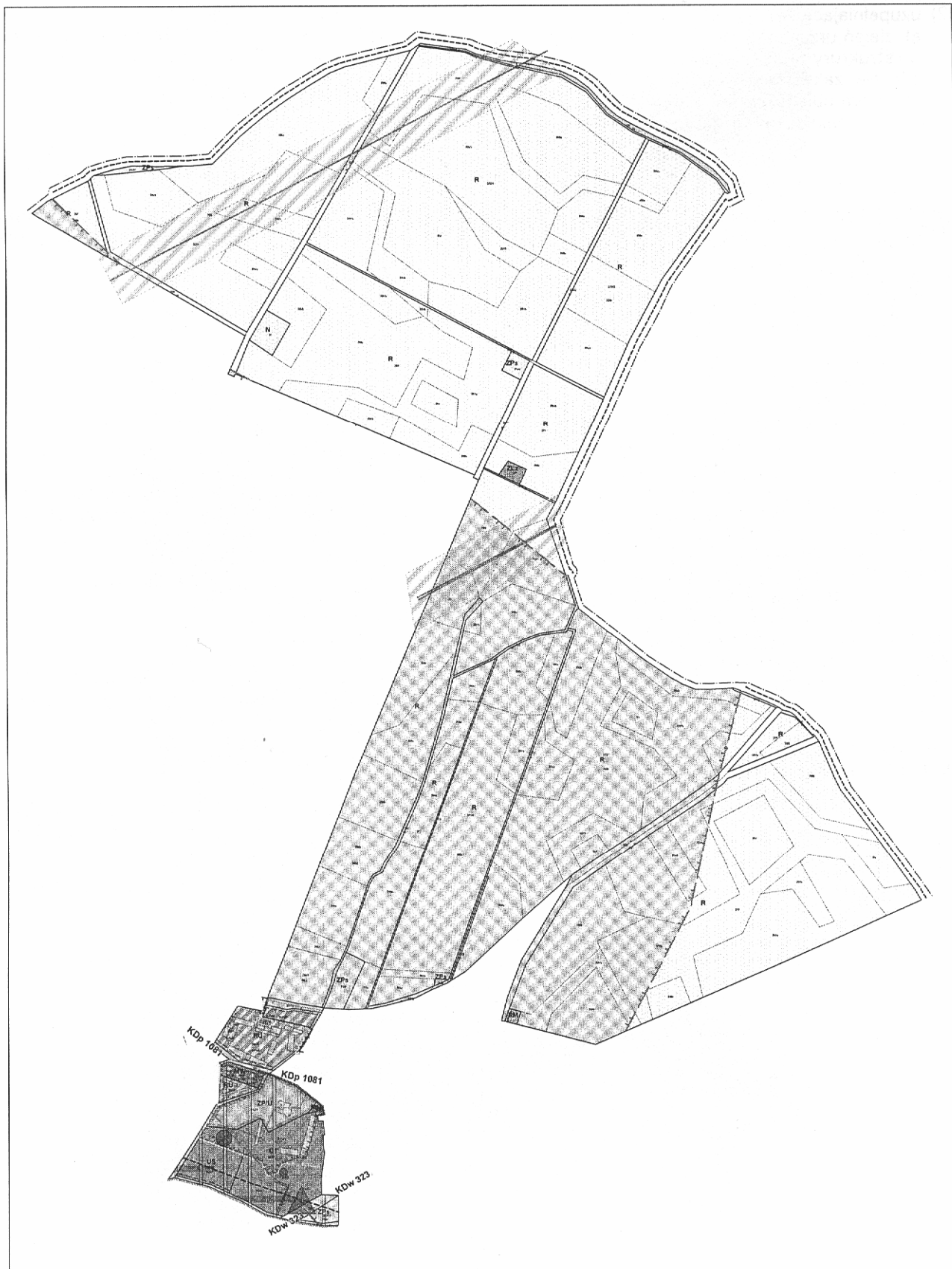
**Załącznik nr 2.2. do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)**



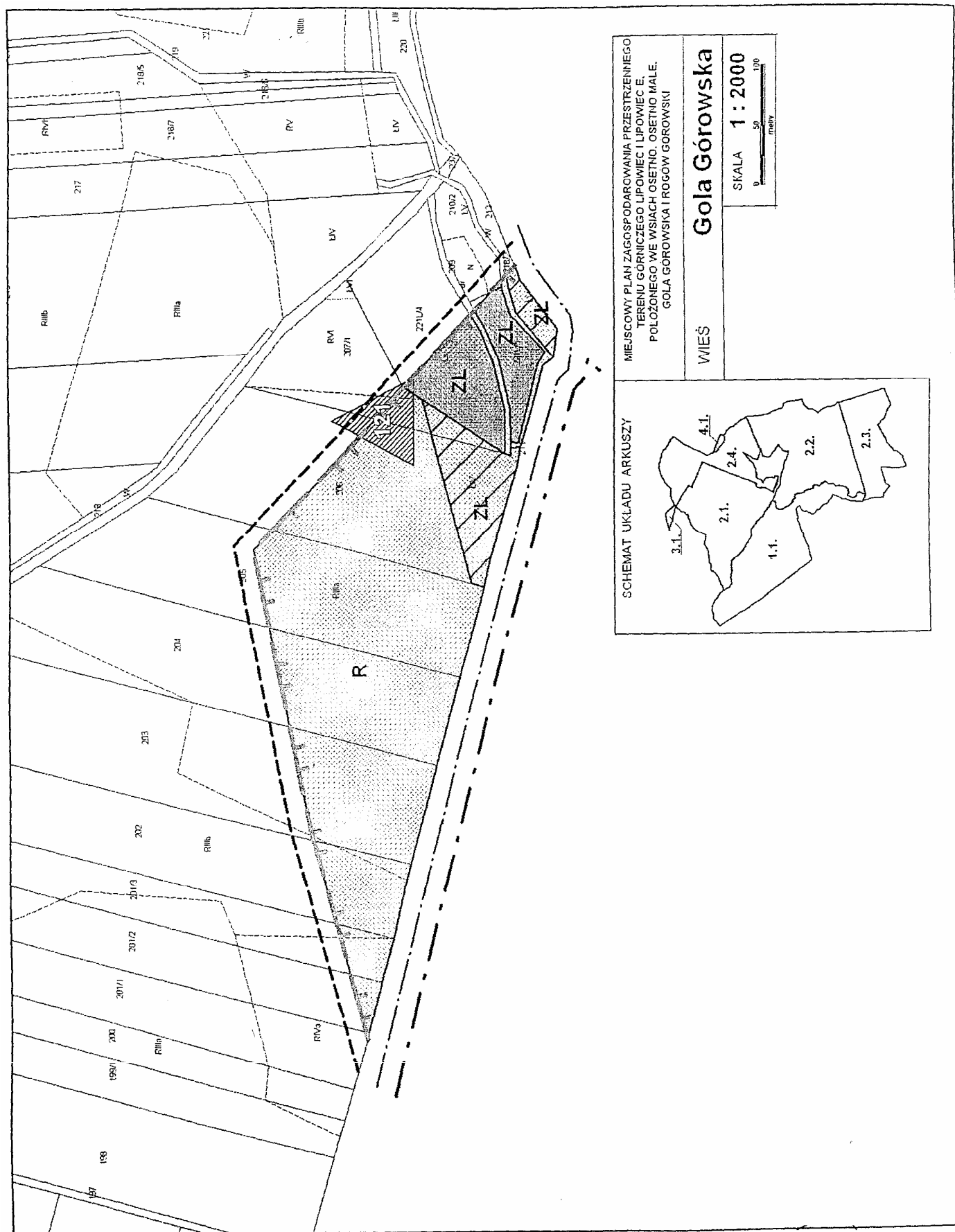
**Załącznik nr 2.3. do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)**



**Załącznik nr 2.4. do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)**



Załącznik nr 3.1. do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)

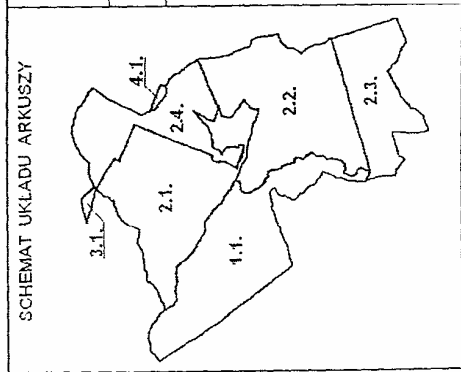


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU GÓRNICZEGO LIPOWIEC I LIPOWIEC E.
POŁOŻONEGO WE WSIACH OSETNO, OSETNO MAŁE,
GOLA GÓRWSKA I ROGÓW GÓRWSKI

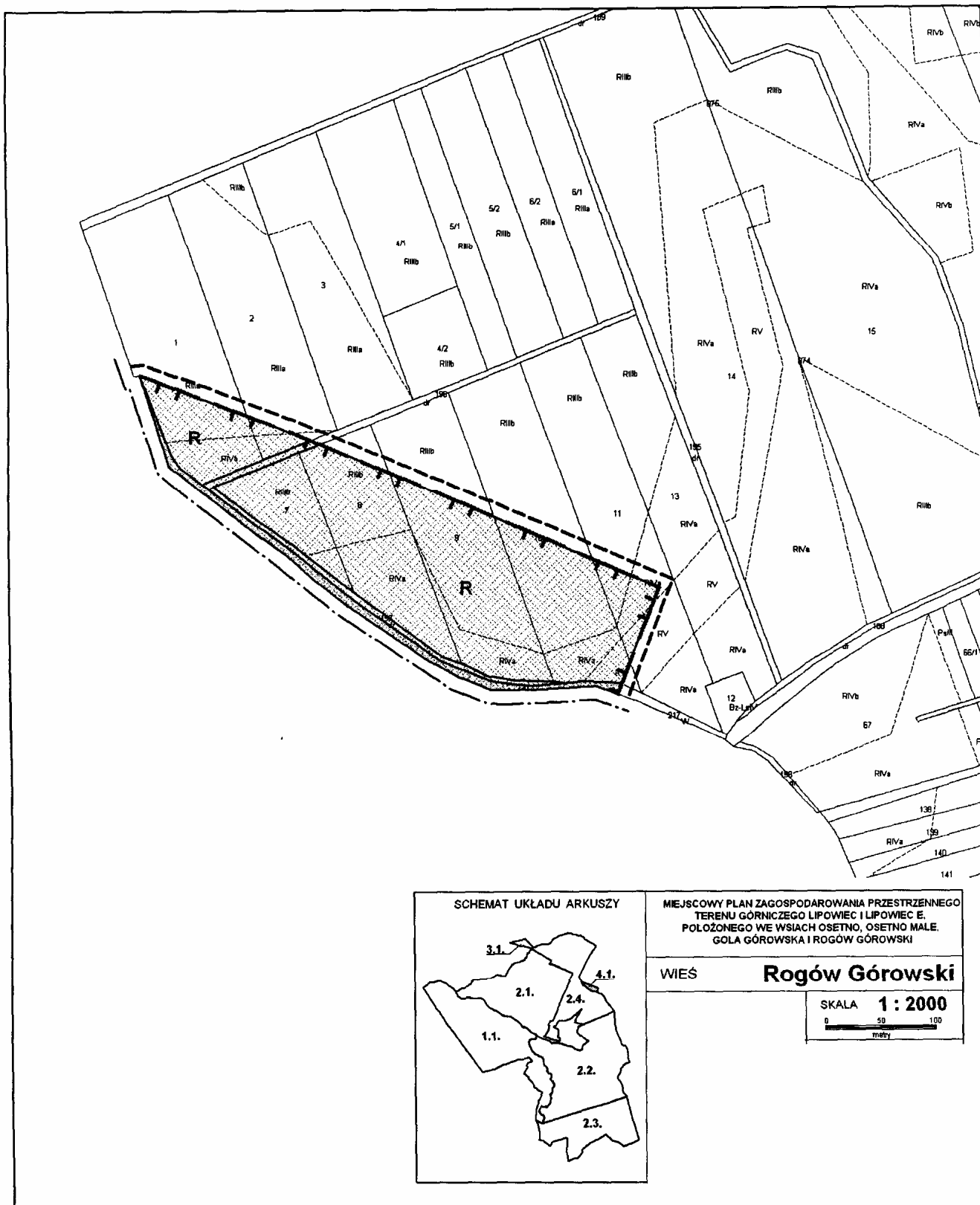
WIEŚ **Gola Górwska**

SKALA **1 : 2000**

0 50 100
metry



Załącznik nr 4.1. do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)



Załącznik nr 5 do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)

OZNACZENIA

	granica zatwierdzenia planu		istniejące obiekty budowlane		ZC	centrum
	granice terenów wyłączonych ze sporządzenia planu		tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		ZL	lasy
	granice sołectw		tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług		ZLz	zadrzewienia
	granice gminy		tereny obsadzi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich		ZL	łąki
	granice dzialek		tereny rolnicze		ZPs	pastwiska
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		N	nieucyki
	nieprzekraczalna linia zabudowy		tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej			obszary dopuszczalnego zalesienia
	strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieucykalnych usług		WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Strefa B ochrony konserwatorskiej		tereny usług		KDw	drogi wojewódzkie
	strefa K ochrony konserwatorskiej krajobrazu		tereny usług oświaty i kultury		KDp	drogi powiatowe
	strefa W ścisłej ochrony archeologicznej		tereny usług kultu			pozostałe drogi
	strefa OW obserwacji archeologicznej		tereny usług oświaty, kultury i sportu		KDr	rezerwa terenu pod przyszłe rozwiązania komunikacyjne
	stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara		tereny i obszary górnicze kopalni gazu ziemnego			tereny infrastruktury technicznej E - elektroenergetyka G - gazownictwo W - wodociągi K - kanalizacja O - gospodarowanie odpadami EW - elektrownie wodne gazociągi
	stanowiska archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 0,5 ha		tereny zieleni urządzonej			
	stanowiska archeologiczne o powierzchni ponad 0,5 ha					
	stanowiska archeologiczne archiwalne o nieokreślonej powierzchni					
	strefa ograniczonego użytkowania					
	strefy kontroli użytkowania					
	obszary zagrożone powodzią					
	obszary chronionego krajobrazu					

**Załącznik nr 6 do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Górze rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych przez:

1. Halina i Krzysztof Żeglen, Os. K. Wielkiego 3a/20, 56-200 Góra
 - 1) Oznaczenie nieruchomości: Osetno dz. nr 204/4
 - 2) Przeznaczenie w projekcie planu: ZPs – pastwiska
 - 3) Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia pod zabudowę zagrodową
 - 4) Rozstrzygnięcie: Nie uwzględniono
 - 5) Uzasadnienie: Nie uwzględniono ze względu na położenie przedmiotowej działki w strefie terenów zalewowych.
2. Małgorzata Liptat, ul. Starogórska 72, 56-200 Góra
 - 1) Oznaczenie nieruchomości: Osetno dz. nr 117
 - 2) Przeznaczenie w projekcie planu: R – tereny rolnicze, ZPs – pastwisko
 - 3) Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia na teren budowlany
 - 4) Rozstrzygnięcie: Nie uwzględniono
 - 5) Uzasadnienie: Nie uwzględniono ze względu na położenie przedmiotowej działki w strefie terenów zalewowych.

**Załącznik nr 7 do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)**

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Górze, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
 2. ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
 3. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
 4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
- oraz ustaleń planu rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2

1. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:
 - 1) wykonanie sieci wodociągowej – obowiązek gminy;
 - 2) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej – obowiązek gminy;

- 3) urządzenia elektroenergetyczne – obowiązek dysponenta sieci;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło – obowiązek inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie ewentualne porozumienie z właściwym dysponentem sieci;
 - 5) wybudowanie projektowanych dróg publicznych gminnych, utrzymanie istniejących – obowiązek gminy.
2. Realizacja indywidualnych zjazdów z dróg publicznych na teren prywatnych nieruchomości należy do zadań inwestorów.

§ 3

Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień projektu planu mogą obciążać budżet Gminy Góra w zakresie wykonania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz budowy i utrzymania dróg publicznych.

§ 4

Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

Załącznik nr 8 do uchwały Rady Miejskiej w Górze z dnia 28 września 2006 r. (poz. 3793)

Wykaz stanowisk archeologicznych

OSETNO						
nr na mapie	obszar azp	nr m.	nr ob.	funkcja	kultura	CHRONOLOGIA REJESTR ZABYTKÓW
1	2	3	4	5	6	7
1	68-23	6	31	kurhan	łużycka	DECYZJA NR 321/ARCH/1968 Z DNIA 15.07.1968 R. WYZNACZONO STREFĘ „W” – OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
2	68-23	4	33	osada		EP.KAMIENIA DECYZJA NR 312/ARCH/65 Z DNIA 15 LIPCA 1968
3	68-23	3	35	ślad osadnictwa		PRADZIEJE
4	68-23	9	34	osada		PRADZIEJE
4	68-23	9	34	ślad osadnictwa	przeworska	LATEN II-I PNE
4	68-23	9	34	osada	łużycka	HALSZTAT
4	68-23	9	34	ślad osadnictwa		EP.KAMIENIA
5	68-23	7	27	osada		PRADZIEJE
5	68-23	7	27	osada		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV–XV
5	68-23	7	27	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X–XII
5	68-23	7	27	ślad osadnictwa		LATEN
5	68-23	7	27	osada	łużycka	EP.BRAZU IV-V-HALSZTAT
5	68-23	7	27	osada	kpl	NEOLIT
5	68-23	7	27	obozowisko		EP.KAMIENIA
6	68-23	5	32	ślad osadnictwa		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
6	68-23	5	32	osada		PRADZIEJE
6	68-23	5	32	osada	kak	NEOLIT
6	68-23	5	32	obozowisko		EP.KAMIENIA
7	68-23	27	71	ślad osadnictwa		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
7	68-23	27	71	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
7	68-23	27	71	ślad osadnictwa		PRADZIEJE
7	68-23	27	71	ślad osadnictwa		EP.KAMIENIA
8	68-23	1	26	osada		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
8	68-23	1	26	osada		PRADZIEJE
8	68-23	1	26	osada	łużycka	EP.BRAZU IV-V-HALSZTAT
8	68-23	1	26	śląd osadnictwa		NEOLIT
9	68-23	8	28	osada		PRADZIEJE
9	68-23	8	28	osada	łużycka	EP.BRAZU V-HALSZTAT
9	68-23	8	28	śląd osadnictwa	kak	NEOLIT
10	68-23	26	70	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
10	68-23	26	70	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
11	68-23	10	48	osada		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
11	68-23	10	48	osada		PRADZIEJE
12	68-23	2	25	osada cmentarzysko szkieletowe		EP.KAMIENIA-EP.BRAZU
13	69-23	19	22	śląd osadnictwa		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
13	69-23	19	22	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
13	69-23	19	22	osada		PRADZIEJE
13	69-23	19	22	śląd osadnictwa		EP.KAMIENIA
13	69-23	19	22	osada	łużycka	
13	69-23	19	22	śląd osadnictwa		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
13	69-23	19	22	cmentarzysko	przeworska	OWR
14	69-23	16	19	śląd osadnictwa		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
14	69-23	16	19	osada		PRADZIEJE
14	69-23	16	19	osada	przeworska	
14	69-23	16	19	osada	łużycka	
14	69-23	16	19	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE FAZA E
15	69-23	40	106	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
15	69-23	40	106	osada		PRADZIEJE
15	69-23	40	106	osada	przeworska	OWR
15	69-23	40	106	śląd osadnictwa	łużycka	
15	69-23	40	106	śląd osadnictwa	kpl	NEOLIT
16	69-23	42	108	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
16	69-23	42	108	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
16	69-23	42	108	osada	przeworska	
16	69-23	42	108	osada	łużycka	
17	69-23	12	15	śląd osadnictwa		ON XVI-XVII
17	69-23	12	15	śląd osadnictwa		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
17	69-23	12	15	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
17	69-23	12	15	śląd osadnictwa	przeworska	OWR
18	69-23	32	112	śląd osadnictwa		ON
18	69-23	32	112	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
18	69-23	32	112	osada		PRADZIEJE
18	69-23	32	112	osada	łużycka	
19	69-23	43	127	śląd osadnictwa		ŚREDNIOWIECZE
19	69-23	43	127	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
19	69-23	43	127	śląd osadnictwa	łużycka	
19	69-23	43	127	śląd osadnictwa		EP.KAMIENIA
20	69-23	13	16	śląd osadnictwa		ON XVI-XVII
20	69-23	13	16	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
20	69-23	13	16	osada	przeworska	
21	69-23	30	110	śląd osadnictwa		ON
21	69-23	30	110	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
21	69-23	30	110	śląd osadnictwa	przeworska	
22	69-23	29	109	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
22	69-23	29	109	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
22	69-23	29	109	śląd osadnictwa	łużycka	
23	69-23	18	50	punkt osadniczy		PRADZIEJE DECYZJA NR 217/ARCH/1966 Z DNIA 19.05.1966 R. WYZNACZONO STREFĘ „W” – OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

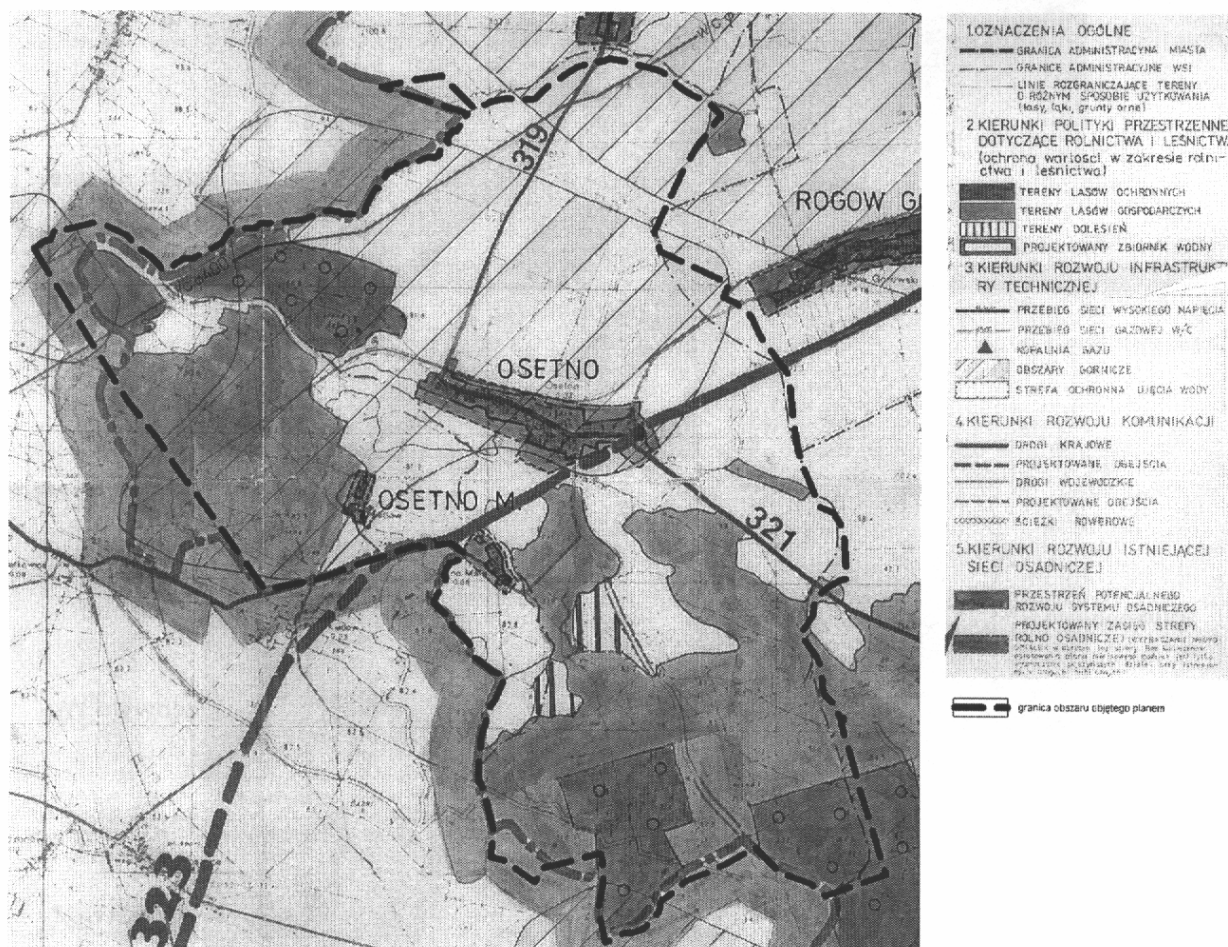
cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
23	69-23	18	50	śląd osadnictwa	przeworska	DECYZJA NR 217/ARCH/1966 Z DNIA 19.05.1966 R. WYZNACZONO STREFĘ „W” – OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
23	69-23	18	50	grodzisko?		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE DECYZJA NR 217/ARCH/1966 Z DNIA 19.05.1966 R. WYZNACZONO STREFĘ „W” – OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
24	69-23	15	18	cmentarzysko	łużycka	HALSZTAT C
24	69-23	15	18	śląd osadnictwa	kpl	NEOLIT
24	69-23	15	18	osada	kcwr	NEOLIT
25	69-23	22	25	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
25	69-23	22	25	śląd osadnictwa	łużycka	
25	69-23	22	25	śląd osadnictwa	przeworska	OWR
26	69-23	33	113	śląd osadnictwa		ŚREDNIOWIECZE
26	69-23	33	113	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
27	69-23	20	23	śląd osadnictwa		ON XVI-XVII
27	69-23	20	23	śląd osadnictwa		NEOLIT?
28	69-23	25	28	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
28	69-23	25	28	osada	łużycka	
29	69-23	24	27	śląd osadnictwa		NEOLIT
30	69-23	23	26	osada		NEOLIT-EP.BRAZU WCZESNA
31	69-23	31	111	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
32	69-23	44	49	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
33	69-23	36	116	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
34	69-23	21	24	śląd osadnictwa	łużycka	
35	69-23	35	115	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
36	69-23	45	120	śląd osadnictwa		
37	69-23	38	118	śląd osadnictwa		EP.KAMIENIA
38	69-23	34	114	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
39	69-23	46	21	śląd osadnictwa		EP.KAMIENIA
40	69-23	17	20	śląd osadnictwa		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE/ON
42	69-23	14	17	śląd osadnictwa	przeworska	OWR
43	69-23	41	107	punkt osadniczy		ŚREDNIOWIECZE
43	69-23	41	107	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
43	69-23	41	107	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
43	69-23	41	107	śląd osadnictwa	łużycka	
44	69-23	39	119	śląd osadnictwa		EP.KAMIENIA
45	69-23	37	117	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
93	68-23	23	72	śląd osadnictwa		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
OSETNO MAŁE						
nr na mapie	obszar azp	nr m.	nr ob.	funkcja	kultura	CHRONOLOGIA REJESTR ZABYTKÓW
53	68-23	2	30	osada		EP.KAMIENIA-EP.BRAZU I
54	68-23	1	29	osada		EP.KAMIENIA-EP.BRAZU I
55	69-23	20	89	śląd osadnictwa		ON
55	69-23	20	89	śląd osadnictwa		ŚREDNIOWIECZE
55	69-23	20	89	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
55	69-23	20	89	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
55	69-23	20	89	śląd osadnictwa	przeworska	
56	69-23	7	45	śląd osadnictwa		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
56	69-23	7	45	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
56	69-23	7	45	osada		PRADZIEJE
56	69-23	7	45	osada	przeworska	OWR
57	69-23	2	48	śląd osadnictwa		ON
57	69-23	2	48	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
57	69-23	2	48	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
57	69-23	2	48	śląd osadnictwa	przeworska	OWR
58	69-23	19	88	śląd osadnictwa		ON
58	69-23	19	88	śląd osadnictwa		ŚREDNIOWIECZE
58	69-23	19	88	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
58	69-23	19	88	śląd osadnictwa	przeworska	
59	69-23	13	55	śląd osadnictwa		ON XVI-XVII
59	69-23	13	55	osada	przeworska	OWR
59	69-23	13	55	śląd osadnictwa		NEOLIT SCHYLKOWY
60	69-23	15	51	śląd osadnictwa		ON
60	69-23	15	51	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
60	69-23	15	51	osada hutnicza	przeworska	OWR
61	69-23	17	56	śląd osadnictwa		ON
61	69-23	17	56	śląd osadnictwa		EP.KAMIENIA
61	69-23	17	56	śląd osadnictwa	przeworska?	OWR
62	69-23	18	86	śląd osadnictwa		ŚREDNIOWIECZE/ON
62	69-23	18	86	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
62	69-23	18	86	osada		PRADZIEJE
62	69-23	18	86	śląd osadnictwa	przeworska	
62	69-23	18	86	śląd osadnictwa	łużycka	
62	69-23	18	86	śląd osadnictwa		EP.KAMIENIA
63	69-23	9	44	śląd osadnictwa		ON XVI-XVII
63	69-23	9	44	osada	przeworska	OWR
64	69-23	22	96	śląd osadnictwa		ON
64	69-23	22	96	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
65	69-23	14	53	śląd osadnictwa		ON
65	69-23	14	53	osada	przeworska	OWR
66	69-23	16	128	śląd osadnictwa		ŚREDNIOWIECZE
66	69-23	16	128	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
67	69-23	8	52	nieokreślona		
68	69-23	23	47	osada		PRADZIEJE
68	69-23	23	47	śląd osadnictwa		EP.KAMIENIA
69	69-23	3	54	śląd osadnictwa		ON
69	69-23	3	54	śląd osadnictwa		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
69	69-23	3	54	śląd osadnictwa		PRADZIEJE
69	69-23	3	54	osada	przeworska	OWR
OSETNO MAŁE-KIETLÓW						
nr na mapie	obszar azp	nr m.	nr ob.	funkcja	kultura	CHRONOLOGIA REJESTR ZABYTKÓW
46	69-23	12	46	śląd osadnictwa		ON
46	69-23	12	46	osada		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
46	69-23	12	46	osada		PRADZIEJE
46	69-23	12	46	osada	przeworska	
47	69-23	1	41	śląd osadnictwa		ON DECYZJA NR 496/ARCH/1970 Z DNIA 2.12.1970 R.
47	69-23	1	41	śląd osadnictwa		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV DECYZJA NR 496/ARCH/1970 Z DNIA 2.12.1970 R.
47	69-23	1	41	osada		PRADZIEJE DECYZJA NR 496/ARCH/1970 Z DNIA 2.12.1970 R.
47	69-23	1	41	osada hutnicza	przeworska	OWR II-IV NE DECYZJA NR 496/ARCH/1970 Z DNIA 2.12.1970 R.
48	69-23	11	42	osada		PRADZIEJE
48	69-23	11	42	osada	przeworska	
49	69-23	6	40	osada		NEOLIT/EP.BRAŻU DECYZJA NR 314/ARCH/1968 Z DNIA 15.07.1968 R.
50	69-23	5	30	osada		NEOLIT-EP.BRAŻU WCZESNA
51	69-23	10	43	śląd osadnictwa		
52	69-23	4	29	osada		NEOLIT-EP.BRAŻU WCZESNA

**Załącznik nr 9 do uchwały Rady
Miejskiej w Górze z dnia 28 września
2006 r. (poz. 3793)**



3794

UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY PROCHOWICE

z dnia 24 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Motyczyn – droga powiatowa nr 2184 D

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XLII/210/2006 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 30 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Miasta i Gminy Prochowice uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część terenu leśnego zlokalizowanego w obrębie wsi Motyczyn, gm. Prochowice, z przeznaczeniem pod modernizację drogi powiatowej nr 2184 D.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2

1. **Przeznaczenie terenu.**
W obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu:
KD – Teren komunikacji samochodowej (fragment drogi powiatowej nr 2184 D).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**
Niedopuszczalne jest sytuowanie urządzeń reklamowych wolno stojących w obszarze pasa drogowego jak również przyległym terenie.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**
 - 1) Przy trasowaniu i realizacji przebiegu drogi likwidację istniejącego drzewostanu należy ograniczyć do pasa drogowego. Zakres niezbędnych prac ziemnych ograniczyć do minimum, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu.
 - 2) Odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych, a dalej do istniejących cieków.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
W razie stwierdzenia, w trakcie prac ziemnych, występowania stanowiska archeologicznego, kontynuacja działalności inwestycyjnej uzależniona jest od decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którą należy uzyskać na piśmie.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
Przestrzeń publiczną, jaką jest droga powiatowa, należy kształtować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

Poszerzenie istniejącej drogi powiatowej do 20,0 m (w liniach rozgraniczających). Poprawa widoczności na łuku drogi.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**
Przy realizacji modernizacji drogi należy uwzględnić, że obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**
Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
Nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejącego układu komunikacyjnego, tj. drogi powiatowej nr 2184 D.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 2, teren pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

§ 6

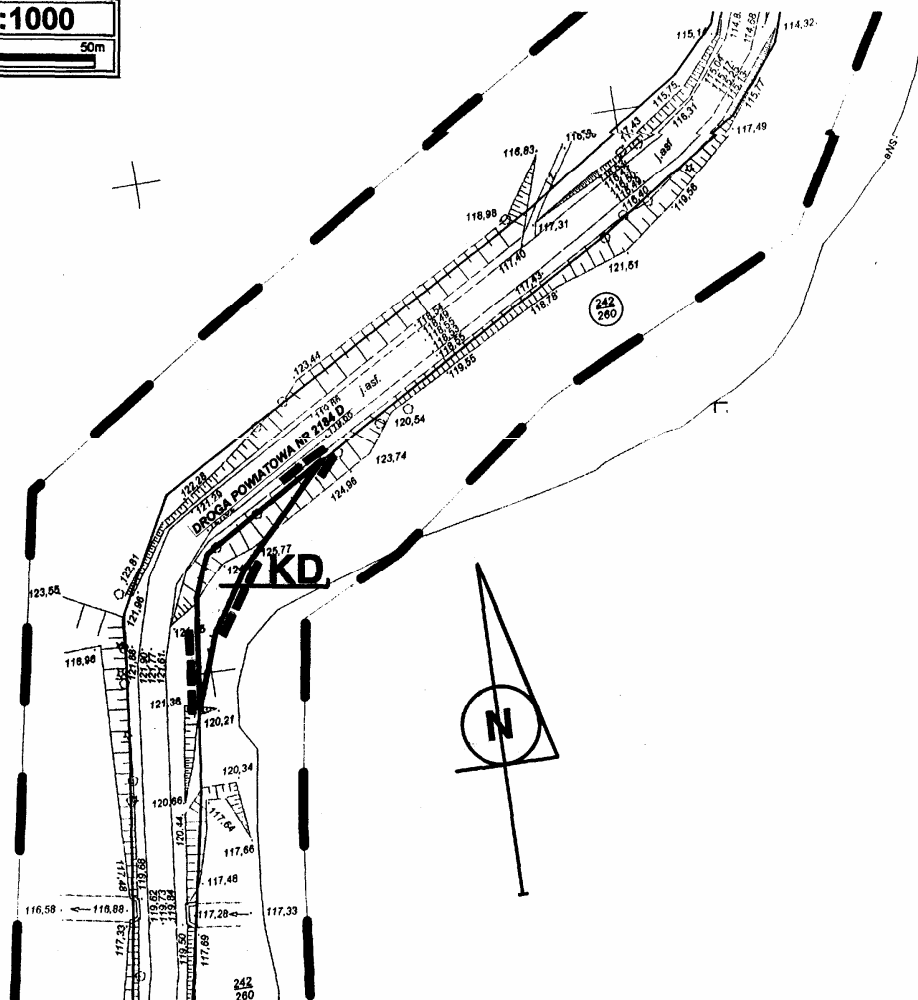
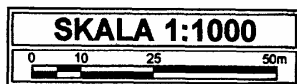
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA I GMINY

ALICJA SIELICKA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta
i Gminy Prochowice z dnia 24 października
2006 r. (poz. 3794)

WIEŚ MOTYCZYN – GMINA PROCHOWICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI MOTYCZYN –
– DROGA POWIATOWA NR 2184 D



LEGENDA:

--- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENU:

KD

TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta
i Gminy Prochowice z dnia 24 października
2006 r. (poz. 3794)**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Motyczyn – droga powiatowa nr 2184 D. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla obszaru położonego w obrębie wsi Motyczyn – droga powiatowa nr 2184 D.
Prognoza określa ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.
Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1