

Uchwała Nr 200/XXXIV/2014

Rady Gminy Murów

z dnia 31 stycznia 2014r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, z późn. zm.)

RADA GMINY MURÓW

stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującej „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów”, przyjętej uchwałą Nr VIII/55/2011 Rady Gminy Murów z dnia 30 czerwca 2011r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia ogólne.
- II. Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem.
- III. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy.
- IV. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód.
- V. Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury i komunikacji.
- VI. Ustalenia końcowe.

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe, zwany dalej planem, obejmuje część obszaru wsi Zagwiździe o powierzchni 257,2ha, określoną w uchwale Nr XV/95/2012 Rady Gminy Murów z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe.

§2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe (zwany dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały, wraz z następującymi załącznikami:

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

§3

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) trasy ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) strefa sanitarna;

- 6) ustalenia konserwatorskie:
 - a) obiekty objęte ochroną w planie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - d) strefa obserwacji archeologicznej;
 - 7) tereny zabudowy:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **UUP** – tereny usług użyteczności publicznej,
 - f) **UKR** – tereny usług kultu religijnego,
 - g) **UP** – tereny usług i produkcji,
 - h) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - i) **ZPU** – tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową,
 - j) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
 - 8) tereny zieleni i wód:
 - a) **R** – tereny rolnicze,
 - b) **RR** – tereny stawów rybnych,
 - c) **ZL** – tereny lasów,
 - d) **ZLp** – tereny zalesień,
 - e) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - f) **ZC** – tereny cmentarzy,
 - g) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - h) **WSZ** – tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną;
 - 9) tereny komunikacji:
 - a) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z,
 - b) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L,
 - c) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D,
 - d) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
 - e) **KSP** – tereny parkingów;
 - 10) infrastruktura techniczna:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN,
 - b) kablowe linie elektroenergetyczne SN,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) wodociągi,
 - e) kolektory kanalizacji sanitarnej,
 - f) kolektory kanalizacji deszczowej.
2. Na rysunku planu zamieszcza się elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu, w tym wynikające przepisów odrębnych:
- 1) granica gminy;
 - 2) rzeka Budkowiczanka z głównymi dopływami;
 - 3) stanowisko archeologiczne;
 - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 5) pomniki przyrody;
 - 6) obszary zagrożone podtopieniami.

§4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe w granicach określonych niniejszą uchwałą;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu wydodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki (na terenach z zakazem zabudowy) lub działki budowlanej (na terenach zabudowy), określone jako przeznaczenie uzupełniające.
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania działki budowlanej, stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego w ramach działki (na terenach z zakazem zabudowy) lub działki budowlanej (na terenach zabudowy);
- 7) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego i uzupełniającego, w szczególności takie jak: drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, dojścia i dojazdy, place, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 8) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzymsy, okapy dachu, rynny, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 10° ;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć każdy rodzaj działalności zarówno komercyjnej jak i publicznej zaliczany w świetle przepisów do usług, z których, dla potrzeb niniejszego planu wyróżniamy:
 - a) **usługi użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, bezpieczeństwa i porządku publicznego, opieki zdrowotnej i socjalnej, oświaty, wychowania, kultury, kultu religijnego, pośrednictwa finansowego i ubezpieczeniowego, usługi pomocnicze w stosunku do pośrednictwa finansowego, usługi pocztowe a także biura,
 - b) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi oraz rzemiosło, za wyjątkiem usług związanych z budownictwem, transportem, magazynowaniem, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych oraz technicznych usług komunalnych z zakresu: transportu, gospodarki wodnej i kanalizacji, gospodarki odpadami, utrzymania czystości i porządku oraz cementarnictwa, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną polecającą towary lub usługi, a także szyldy i tablice informacyjne podmiotów gospodarczych;
- 13) **reklamie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt posadowiony na terenie, przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 14) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę, o powierzchni reklamowej przekraczającej 5 m^2 , lub wysokości przekraczającej 5 m;
- 15) **szyldach** – należy przez to rozumieć tablice zawierające w treści wyłącznie: oznaczenie przedsiębiorcy, znaki firmowe, dane adresowe i określenie przedmiotu wykonywanej działalności, lokalizowane w obrębie nieruchomości stanowiącej siedzibę podmiotu;
- 16) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć budowle nie będące budynkami służące uprawianiu sportu i rekreacji, w tym nadwodnej, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, ciągami pieszymi i rowerowymi;

- 18) **zabudowie istniejącej lub budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć odpowiednio: zabudowę lub budynek o przeznaczeniu lub gabarytach istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu.
- 19) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenach zabudowy, o których mowa w rozdziale III, dopuszcza się lokalizowanie parkingów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.
2. Zakaz lokalizowania:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
 - 2) nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii w rozumieniu art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;
 - 3) elementów wysokościowych takich jak: linie energetyczne oraz stacje bazowe telefonii komórkowej poza terenami zabudowy, o których mowa w rozdziale III.
3. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację obiektów małej architektury w powiązaniu ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi.
4. Ustala się, iż maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, nie może przekroczyć o więcej niż 3 m maksymalnej wysokości budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych rozdziału III.
5. Ogólne zasady lokalizowania zabudowy:
 - 1) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi, lub w stosunku do granic działki, albo bezpośrednio sąsiadującej zabudowy, jeżeli wynika to z sąsiedztwa;
 - 2) w obrębie terenów, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych, w szczególności art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 - 3) dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających drogi, lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
 - 4) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
 - 5) zakaz lokalizowania budynków w granicy działek stanowiących wydzielone drogi i dojazdy nie wskazane na rysunku planu – minimalna odległość sytuowania zabudowy od takiej działki wynosi 3 m;
 - 6) wszelkie działania w obrębie pasa drogowego wymagają uzyskania warunków i zgody odpowiedniego Zarządcy Drogi, w zakresie i na zasadach określonych w przepisach z zakresu dróg publicznych.
6. Ustalenia dla zabudowy istniejącej:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 2) dopuszcza się przebudowę nie prowadzącą do zwiększenia kubatury budynków zlokalizowanych na terenach zieleni;
 - 3) dopuszcza się przebudowę części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku;
 - 4) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10%, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;

- 5) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu.
7. Zasady kształtowania ładu przestrzennego w zakresie harmonii wizualnej:
- 1) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
 - 2) zakaz stosowania pręseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach od strony publicznych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych;
 - 3) dopuszcza się dachy spadziste wyłącznie jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) niezależnie od ustaleń szczegółowych rozdziału III, dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy czym kąt nachylenia połaci winien zawierać się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych rozdziału III;
 - 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej ustala się nakaz stosowania jako pokrycia dachów innych niż płaskie: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy lub gontu drewnianego.
8. Zasady lokalizowania reklam.
- 1) zasady umieszczania reklam wolno stojących:
 - a) zakaz lokalizowania wielkoformatowych reklam wolno stojących,
 - b) zakaz lokalizowania wolno stojących reklam na terenach zieleni i wód, o których mowa w rozdziale IV, oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczonych symbolem ...MN1, ...MN2 oraz ...RM, z dopuszczeniem tablic informacyjnych z zakresu informacji gminnej, turystycznej i przyrodniczej, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
 - 2) zasady umieszczania reklam lokalizowanych na budynkach lub ogrodzeniach:
 - a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 1,5 m², na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczonych symbolem ...MN1, ...MN2 oraz ...RM,
 - b) zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych.
9. W obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Jako tereny ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należy traktować:
- 1) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 01US;
 - 2) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem 01WS;
 - 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 03ZP oraz 04ZP;
 - 4) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem ...KDZ, ...KDL, ...KDD;
 - 5) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem ...KDX.
11. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 10, zawarto w rozdziałach III, IV i V niniejszej uchwały.

§6

Zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

1. Cały obszar objęty planem zawiera się w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Opolskiego nr 0151/P/19/06 z dnia 8 maja 2006r., w związku z czym podlega ustaleniom tego rozporządzenia oraz rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr 0151/P/8/07 z dnia 19 stycznia 2007r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego.
2. Zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania struktur zatrzymujących wodę tj: zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno-błotnych, podpiętrzeń oraz młynówek.
3. Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
4. Na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem 02U2, znaczone graficznie pomnik przyrody – topola czarna i dąb szypułkowy (Nr rejestru - 156), objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
5. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się następujące rodzaje terenów, o których mowa w art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolem od 01MN1 do 17MN1 oraz 01MN2 do 09MN2 należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny oznaczone symbolem od 01RM do 28RM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;
 - 3) tereny oznaczone symbolem od 01MNU do 04MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
 - 4) tereny oznaczone symbolem 01UUP i 02UUP należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) tereny oznaczone symbolem 01ZPU, ...ZP oraz 01US należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania składowisk odpadów na całym obszarze objętym planem;
 - 2) zakaz lokalizowania działalności z zakresu zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów wytworzonych poza terenem;
 - 3) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.
3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich w ilości:
- 1) powyżej 20 DJP – na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem: 03RM, 05RM, 06RM, 07RM, 12RM, 15RM, 21RM, 24RM, 26RM i 27RM;
 - 2) powyżej 10 DJP – na terenach zabudowy zagrodowej nie wymienionych w pkt 1, za wyjątkiem 28RM;
 - 3) bez ograniczeń na terenach oznaczonych symbolem 02P i 03P;
 - 4) powyżej 4 DJP – na terenach zabudowy nie wymienionych w pkt 1, pkt 2 i pkt 3.

§7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z kaplicami i otoczeniem w granicach ogrodzenia – nr rejestru: 87/2009;
 - 2) huta żelaza wraz z kanałami i przepustami: odlewnia, magazyn przy odlewni, młotownia, magazyn przy młotowni, pozostałości przycinarki – nr rejestru: 1879/67;
 - 3) budynek przy ul. Grabickiej 3 – nr rejestru: 2206/90.
2. Wszelkie prace inwestycyjne w obrębie obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 25.
3. Obiekty objęte ochroną w planie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa oraz dwie kapliczki przy kościele parafialnym (teren nr 01UKR);
 - 2) obiekty w zespole huty żeliwa:
 - a) młotownie, magazyn przy młotowni, koło napędzające przecinarkę (teren 01ZPU),
 - b) kanały robocze (przepusty) (teren 01ZPU oraz 01UP),
 - c) odlewnia, magazyn przy odlewni (teren 01UP),
 - d) jaz na rzece Budkowiczance (teren 01WS, 04ZP oraz 01KDZ);
 - 3) budynek przy ul. Grabickiej 3 (teren 02U2);
 - 4) kapliczka/dzwonnica przy ul. Lipowej (teren 02U1);
 - 5) kapliczka przy ulicy Górki, obok cmentarza (teren 24RM);
 - 6) most na ul. Murowskiej;
 - 7) budynki przy ul. Górki nr: 2, 3, 4 (plebania), 5, 6, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, budynek gospodarczy przy nr 23, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 42, 50;
 - 8) budynki przy ul. Grabickiej nr: 1 (wraz z budynkiem gospodarczym), 2 (wraz ze stodołą), 5, 6 (dawny szpital huty żeliwa), 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, oraz budynki nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków: 17 (wraz z budynkami gospodarczymi), 19 (wraz z budynkami gospodarczymi), 21 (wraz z budynkami gospodarczymi), 23 (wraz z budynkami gospodarczymi), 25 (wraz z budynkami gospodarczymi), 27 (wraz z budynkiem gospodarczym), 29 (wraz z budynkiem gospodarczym), 31 (wraz z budynkami gospodarczymi);
 - 9) budynki przy ul. Jełowskiej nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 22;
 - 10) budynki przy ul. Leśnej nr: 2, 4;

- 11) budynki przy ul. Lipowej nr: 4, 5, 6, 9 (wraz ze stodołą), 10, 11 (wraz z budynkiem gospodarczym), 13, 14, 14a, 15 (remiza i kuźnia), 16, 18, 20, 22, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 42, 43, 44, 45, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 68 (budynek szkoły oraz budynek mieszkalno-gospodarczy);
 - 12) most na ul. Lipowej;
 - 13) stacja trafo przy ul. Lipowej (teren 02U1);
 - 14) budynki przy ul. Łubniańskiej nr: 1, 4, 6, 10, 11, 17, 23, 25, 29;
 - 15) budynki przy ul. Murowskiej nr: 2 (dawna masarnia), 5 (wraz z budynkiem gospodarczym), 6 (wraz z budynkiem mieszkalno-gospodarczym), 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 23, 25 (wraz z budynkiem gospodarczym), 27, 27b, 28, 32, 33, 35, 37, 39, 41, 45;
 - 16) układ ruralistyczny wsi Zagwiżdzie,
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 4 do pkt 16, ustala się:
- 1) nakaz zachowania cech stylowych obiektów oraz budynków, w szczególności:
 - a) gabarytów i proporcji obiektów,
 - b) kompozycji elewacji w tym: ilości osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji lub osiowego układu budynku,
 - c) kształtów, spadków, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów, w tym wzorów z kolorowych dachówek,
 - d) elementów wystroju architektonicznego, detalu i dekoracji,
 - e) rodzaju wykończenia elewacji, w szczególności elewacji ceglanych,
 - f) stolarki okiennej i drzwiowej – materiał, kształt, wielkość i podziały z historycznym detalem;
 - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz harmonijnej kolorystyki w ramach budynku, w nawiązaniu do części historycznej;
 - 3) zakaz wykonywania tynków oraz ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje;
 - 4) dopuszcza się zmiany funkcji budynków oraz prace związane z przebudową wewnątrz przy zachowaniu ustaleń pkt 1.
5. Obejmuje się strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **A-1**, i ustala się:
- 1) nakaz zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
 - 2) nakaz zachowania istniejącego układu ruralistycznego,
 - 3) nakaz utrzymania budynków objętych ochroną w historycznej formie,
 - 4) nakaz zachowania historycznych ogrodzeń w szczególności kamiennych oraz murowanych,
 - 5) nakaz stosowania wyłącznie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z zakazem stosowania, jako dominujących, kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
 - 6) zakaz lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) reklam, za wyjątkiem tablic informacji gminnej, o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,
 - c) nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 01KDZ,
 - d) zieleni przesłaniającej obiekty chronione,
 - e) nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem słupów oświetlenia.
6. Obejmuje się strefami częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczonymi symbolem **B-1**, **B-2** i **B-3** historyczny układ przestrzenny wsi, w granicach określonych na rysunku planu i ustala się:
- 1) nakaz zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
 - 2) nakaz zachowania istniejącego układu ruralistycznego,
 - 3) nakaz utrzymania budynków objętych ochroną w historycznej formie,
 - 4) nakaz zachowania historycznych ogrodzeń w szczególności kamiennych oraz murowanych oraz bram wiejskich,
 - 5) nakaz stosowania wyłącznie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z zakazem stosowania, jako dominujących, kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
 - 6) zakaz lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych w pierwszej linii zabudowy,
 - b) reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością gospodarczą prowadzoną w danym obiekcie,

- c) reklam o powierzchni większej niż 1,5 m²,
 - d) reklam świetlnych o zmiennej treści;
 - 7) dla strefy **B-1** ustala się dodatkowo zakaz lokalizowania nowych obiektów w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Grabickiej.
7. Ustala się strefy obserwacji archeologicznej dla ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1:
- 1) w obrębie obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:
 - a) stanowisko nr 2 – punkt osadniczy z epoki kamienia,
 - b) stanowisko nr 5 – neolityczny ślad osadniczy,
 - c) stanowisko nr 6 – osada wielokulturowa;
 - 2) ochroną obejmuje się obszar w promieniu:
 - a) 20 m od centrum stanowisk archeologicznych nr 2 i 5,
 - b) 40 m od centrum stanowiska archeologicznego nr 6;
 - 3) wszelkie działania w obrębie strefy obserwacji archeologicznej należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 31.

§8

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
- 2. Ustala się wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją $\pm 10^\circ$, lub równoległe do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału.
- 3. Jeśli ustalenia szczegółowe rozdziału III nie określają inaczej, obowiązują minimalne parametry wydzielanych działek:
 - 1) minimalna powierzchnia – 20 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu – 4 m.

§9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1. W zagospodarowaniu terenów położonych w pięćdziesięcymetrowej strefie sanitarnej, wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) nowych budynków zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) działalności z zakresu gastronomii oraz produkcji żywności;
 - 3) działalności z zakresu magazynowania żywności.
- 2. W zagospodarowaniu terenów położonych w stu pięćdziesięcymetrowej strefie sanitarnej, wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych.
- 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako „obszary zagrożone podtopieniami” związane z historycznymi wezbrzeniami rzeki Budkowiczanki i jej dopływów, niedrożnością melioracji szczegółowej oraz wysokim stanem wód gruntowych, ustala się:
 - 1) zakaz podpiwniczania budynków, lub odpowiednie zabezpieczenie piwnic;
 - 2) nakaz sytuowania parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie mniej niż 0,6 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu.

§10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe.

- 1. Dopuszcza się w całym obszarze objętym planem realizację ścieżek pieszych i rowerowych.
- 2. Nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane.
- 3. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
 - 2) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 4) dla usług turystyki – 1 miejsce postojowe na każdy pokój, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie;
 - 5) dla powierzchni biurowych, usług pocztowych, finansowych, administracyjnych – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla pozostałych usług, z wyłączeniem usług oświaty, kultury, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji – 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie;
4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 3 w formie parkingów terenowych lub parkingów podziemnych.
5. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne lub inne, dopuszczone prawem, formy przejazdu.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
2. Na terenach zabudowy ustala się nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, lub pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi, ulice i ciągi pieszo-jezdne, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych bądź ekonomicznych, z zastrzeżeniem §5 ust. 5 pkt 2 i pkt 6.
3. W przypadku braku możliwości uzyskania szerokości pasa drogowego, o której mowa w art. 7 ust. 1 oraz art. 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dopuszcza się zachowanie istniejącego pasa drogowego.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich terenów;
 - 3) wskazana realizacja sieci niskiego i średniego napięcia jako infrastruktury podziemnej.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową z ujęć w Starych Budkowicach;
 - 2) zaopatrzenie terenów zabudowy z sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych w przypadku braku możliwości wykonania przyłącza do sieci;
 - 3) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej;
 - 4) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
6. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - 1) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej obejmującej wszystkie tereny zabudowy w obszarze objętym planem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Murowie;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do oczyszczalni ścieków, o której mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, zgodnie art. 5 ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 4) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynku do kanalizacji dopuszcza się oczyszczanie ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
 - 5) dopuszcza się odprowadzanie oczyszczonych ścieków przemysłowych do wód powierzchniowych, ziemi lub kanalizacji,
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się sukcesywną rozbudowę kanalizacji deszczowej, w tym rowów odwadniających obejmującej tereny dróg i ulic publicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny z realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową w Murowie lub Starych Budkowicach, zaopatrywaną bezpośrednio z gazociągu wysokoprężnego Ø500 relacji Opole-Kluczbork;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy grzewcze z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatrowej i biogazu.

§12

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

§13

1. Ustalenia ogólne zawarte w §5 do §11 są obowiązujące, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziałów III, IV i V nie zapisano inaczej.
2. Parametry określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału III odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY

§14

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od **01MN1** do **17MN1**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniająca:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wyłącznie w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem 13MN1, 14MN1, 15MN1 oraz 17MN1 dopuszcza się usługi jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub budynki wolnostojące;
- 4) na terenach nie wymienionych w pkt 3 dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojących budynków usługowych, o których mowa w pkt 3 – 60 m²;
- 6) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki z zakresu zagospodarowania towarzyszącego w obrębie działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolem od 01MN1 do 11MN1,
 - b) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolem od 12MN1 do 17MN1;
- 8) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 3 m, 4 m, 6 m lub 8 m, od linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných lub innych terenów;

- 9) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - 10) dla części terenu 17MN1, objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.
 - 11) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 6;
 - 12) dla strefy obserwacji archeologicznej na terenie oznaczonym symbolem 17MN1 obowiązują ustalenia §7 ust. 7.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 0,25 – na terenach oznaczonych symbolem od 01MN1 do 11MN1,
 - b) 0,35 – na terenach oznaczonych symbolem od 12MN1 do 17MN1;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 0,5 – na terenach oznaczonych symbolem od 01MN1 do 11MN1,
 - b) od 0,1 do 0,8 – na terenach oznaczonych symbolem od 12MN1 do 17MN1;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 50% – na terenach oznaczonych symbolem od 01MN1 do 11MN1,
 - b) 35% – na terenach oznaczonych symbolem od 12MN1 do 17MN1;
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 – 9,0 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 – 2, w tym użytkowe poddasze;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 4) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
 - a) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolem od 01MN1 do 11MN1,
 - b) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolem od 12MN1 do 17MN1;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki:
 - a) 20 m – na terenach oznaczonych symbolem od 01MN1 do 11MN1,
 - b) 18 m – na terenach oznaczonych symbolem od 12MN1 do 17MN1;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
 - 4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 6 m.

§15

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od **01MN2** do **09MN2**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wyłącznie w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się usługi jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub budynki wolnostojące;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojących budynków usługowych – 120 m²;
- 5) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki z zakresu zagospodarowania towarzyszącego w obrębie działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

- a) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolem 01MN2, 02MN2, 05MN2, 06MN2,
 - b) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolem 03MN2, 04MN2, oraz od 07MN2 do 09MN2,
- 7) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 3 m, 4 m, 5 m, 6 m, 8 m lub 10 m, od linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných lub innych terenów;
 - 8) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - 9) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
 - 2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 – 10,0 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 – 2, w tym użytkowe poddasze;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 4) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
 - a) 1000 m² – na terenach oznaczonych symbolem 01MN2, 02MN2, 05MN2, 06MN2,
 - b) 800 m² – na terenach oznaczonych symbolem 03MN2, 04MN2, oraz od 07MN2 do 09MN2;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki:
 - a) 20 m – na terenach oznaczonych symbolem 01MN2, 02MN2, 05MN2, 06MN2,
 - b) 18 m – na terenach oznaczonych symbolem 03MN2, 04MN2, oraz od 07MN2 do 09MN2;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
 - 4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 6 m.

§16

Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od **01RM** do **28RM**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne wyłącznie w formie zabudowy wolno stojącej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 02RM, 13RM oraz 14RM gdzie dopuszcza się również zabudowę bliźniaczą;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się usługi jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, lub budynki wolnostojące;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojących budynków usługowych – 120 m²,
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;
- 6) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 3 m, 4 m, 5 m, 8 m lub 10 m, od linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných lub innych terenów;

- 7) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - 8) dla części terenu 19RM oraz terenu 28RM, objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.
 - 9) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 6;
 - 10) dla strefy obserwacji archeologicznej na terenie oznaczonym symbolem 25RM obowiązują ustalenia §7 ust. 7.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
 - 2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,6;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym użytkowe poddasze;
 - 3) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20 m;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
 - 4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 6 m.

§17

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami od **01MNU** do **04MNU**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi użyteczności publicznej,
 - c) usługi handlu,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) usługi turystyczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wyłącznie w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 01MNU dopuszcza lokalizację usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, za wyjątkiem stacji paliw;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojących budynków usługowych z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 60 m²;
- 4) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki z zakresu zagospodarowania towarzyszącego w obrębie działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 6) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 3 m, 4 m, 5 m lub 8 m, od linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných lub innych terenów;
- 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- 6) dla terenów 02MNU, 03MNU oraz 04MNU, objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5;

- 2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 – 10,0 m;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 – 2;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 4) dachy:
 - a) symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na budynkach usługowych dopuszcza się dachy płaskie;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego – 300 m².
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20 m;
 - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
 - 4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 6 m.

§18

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami od **01U1** do **06U1**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalny udział powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub mieszkań – 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się nie więcej niż 1 budynek z zakresu zagospodarowania towarzyszącego w obrębie działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 4 m, 8 m lub 10 m od linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych lub innych terenów;
- 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- 6) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6;
- 2) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 – 10,0 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 – 2;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- 4) dachy płaskie lub symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
- 4) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych – 6 m.

§19

Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **01U2** i **02U2**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi administracji - biura,
 - c) usługi użyteczności publicznej z zakresu administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultury, opieki zdrowotnej i socjalnej, kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalny udział usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) handlu – 20% powierzchni użytkowej budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - b) gastronomii – 40% powierzchni użytkowej w obrębie działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 600 m² – na terenie oznaczonym symbolem 01U2,
 - b) 2500 m² – na terenie oznaczonym symbolem 02U2;
- 3) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- 4) tereny objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 0,60 – na terenie oznaczonym symbolem 01U2,
 - b) 0,25 – na terenie oznaczonym symbolem 02U2;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 1,2 – na terenie oznaczonym symbolem 01U2,
 - b) od 0,1 do 0,5 – na terenie oznaczonym symbolem 02U2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 20% – na terenie oznaczonym symbolem 01U2,
 - b) 50% – na terenie oznaczonym symbolem 02U2.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) dachy o geometrii zachowującej cechy charakterystyczne dla dachów na budynkach istniejących w granicach terenu.

§20

Wyznacza się tereny usług użyteczności publicznej oznaczone symbolami **01UUP** i **02UUP**, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi użyteczności publicznej z zakresu oświaty, wychowania, kultury;
- 2) dopuszczalne – usługi użyteczności publicznej z zakresu administracji publicznej, bezpieczeństwa i porządku publicznego, opieki zdrowotnej i socjalnej;
- 3) uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,

- b) mieszkania wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,
- c) usługi nieuciążliwe,
- d) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalny udział powierzchni użytkowej mieszkań – 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 01UUP – 5000 m²;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 01UUP – 8 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDZ, lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 02UUP – 3 m od linii rozgraniczającej ciągu 04KDX;
- 4) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- 5) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 0,15 – na terenie oznaczonym symbolem 01UUP,
 - b) 0,40 – na terenie oznaczonym symbolem 02UUP;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 0,25 – na terenie oznaczonym symbolem 01UUP,
 - b) od 0,1 do 0,80 – na terenie oznaczonym symbolem 02UUP;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 50% – na terenie oznaczonym symbolem 01UUP,
 - b) 30% – na terenie oznaczonym symbolem 02UUP.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 3) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°.

§21

Wyznacza się teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem **01UKR**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren kościoła wraz z obiektami wpisany do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
- 2) teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.
- 3) dla kaplic ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- 4) nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych określonych w §10 ust. 3.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,35;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§22

Wyznacza się teren usług i produkcji oznaczony symbolem **01UP**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi kultury z zakresu muzealnictwa i wystawiennictwa,

- c) produkcja bezpośrednio związana z przeznaczeniem, o którym mowa w lit. b;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) zagospodarowanie towarzyszące.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizowania nowych budynków;
 - 2) maksymalny udział usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) handlu – 20% powierzchni użytkowej budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - b) gastronomii – 50% powierzchni użytkowej budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 3) teren i obiekty huty żelaza wpisane do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 4) teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.
- 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) Intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%.

§23

Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej oznaczone symbolami od **01P** do **03P**, dla których ustala się:

- 1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - 2) dopuszczalne – usługi, z wyłączeniem usług użyteczności publicznej;
 - 3) uzupełniające:
 - a) mieszkania,
 - b) zagospodarowanie towarzyszące.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się nie więcej niż jedno mieszkanie w obrębie działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
 - 3) zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania:
 - a) materiałów opałowych,
 - b) materiałów budowlanych,
 - c) materiałów toksycznych i niebezpiecznych,
 - d) materiałów sypkich poza budynkami;
 - 4) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 01P – 4 m od linii rozgraniczającej drogi 07KDD i 01KDZ,
 - b) 02P:
 - 4 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDZ,
 - 8 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 02WSZ,
 - c) 03P:
 - 4 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDZ,
 - 5 m od krawędzi rowu melioracyjnego;
 - 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §7 ust. 3 i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - 6) dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.
- 3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,7;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 35 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§24

Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **01ZPU**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi kultury z zakresu muzealnictwa i wystawiennictwa;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 2) teren i obiekty huty żelaza wpisane do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
- 3) teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – od 0,00 do 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85%.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 08KDD lub poprzez teren 01UP z drogi publicznej 01KDZ.

§25

Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **01US**, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 budynku;
- 2) zgodnie z rysunkiem planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogi 06KDD,
 - 10 lub 15 m od granicy obszaru objętego planem.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,05;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 8,0 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15,0 m;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 35-45°

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

§26

Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone symbolami od **01R** do **15R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze, trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – stawy rybne;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) dla strefy obserwacji archeologicznej na terenie oznaczonym symbolem 12R obowiązują ustalenia §7 ust. 7.

§27

Wyznacza się teren stawów rybnych oznaczony symbolem **01RR**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stawy rybne;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy.

§28

Wyznacza się tereny lasów oznaczone symbolami od **01ZL** do **07ZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej.

§29

Wyznacza się teren zalesień oznaczony symbolem **01ZLp**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy oraz obiektów tymczasowych nie związanych z gospodarką leśną lub rekreacją ogólnodostępną;
- 3) dla strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia §7 ust. 7.

§30

Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **01ZP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona w formie parku botanicznego;
- 2) teren objęto strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

§31

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem od **02ZP** do **04ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) promenady;
- 3) nakaz zachowania starodrzewu;
- 4) dla części terenów objętych strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

§32

Wyznacza się teren cmentarza oznaczony symbolem **01ZC**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty bezpośrednio związane z obsługą cmentarza takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, budynki gospodarcze i obiekty małej architektury, ponadto

obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu cmentarza, drogi wewnętrzne, aleje, place i towarzysząca zieleń urządzoną;

- 3) nakaz utrzymania historycznego układu cmentarza oraz zabytkowych nagrobków i elementów wyposażenia;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) reklam, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 6) nakaz zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
- 7) teren objęto strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-2 – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

§33

Wyznacza się teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **01WS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe stojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty hydrotechniczne,
 - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne związane z rekreacją nadwodną;
- 3) nakaz zachowania zbiornika;
- 4) dla części terenu objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

§34

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych wraz z otuliną biologiczną oznaczone symbolem od **01WSZ** do **05WSZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe płynące oraz stojące wraz z zielenią stanowiącą otulinę biologiczną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty hydrotechniczne,
 - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
- 5) zakaz wprowadzania upraw rolniczych;
- 6) dla części terenu 01WSZ, objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
- 7) dla części terenów 03WSZ i 04WSZ, objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

ROZDZIAŁ V USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§35

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolu **01KDZ** i **02KDZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m, z lokalnymi przewężeniami przez istniejące budynki oraz tereny lasów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi oznaczone symbolem 01KDZ i 02KDZ, na dzień uchwalenia planu, należą do kategorii dróg powiatowych;
- 4) dla obiektów mostowych o wartościach historycznych objętych ewidencją, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
- 5) dla terenów objętych strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.
- 6) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej B-1, B-2 i B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

§36

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolu od **01KDL** do **03KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) 01KDL – 12 m, z lokalnymi przewężeniami przez istniejące budynki lub lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 02KDL i 03KDL – 15 m z lokalnymi przewężeniami przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga oznaczona symbolem 01KDL, na dzień uchwalenia planu, należy do kategorii dróg powiatowych;
- 4) dla terenów objętych strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
- 5) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej B-2 i B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

§37

Wyznacza się tereny dróg publicznych o symbolu od **01KDD** do **09KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) 01KDD i 02KDD – 12 m,
 - b) 03KDD, 04KDD, 6KDD – 10 m,
 - c) 05KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD – 10 m, z lokalnymi przewężeniami przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

§38

Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych o symbolu od **01KDX** do **07KDX**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 01KDX, 03KDX – 6 m,
 - b) 02KDX, 04KDX – 6 m, z lokalnymi przewężeniami przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 05KDX i 06KDX – 5 m,
 - d) 07KDX – 7,5 m;
- 4) dla terenu 06KDX, objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
- 5) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

§39

Wyznacza się teren parkingów o symbolu **01KSP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizowania budynków i obiektów tymczasowych;
- 4) dla części terenu objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
- 5) dla części terenu objętego strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-2 – obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

ROZDZIAŁ VI
USTALENIA KOŃCOWE

§40

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Murów.

§41

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr 200/XXXIV/2014
Rady Gminy Murów
z dnia 31 stycznia 2014r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Zagwiździe**

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, z późn. zm.)

RADA GMINY MURÓW

postanawia:

1. Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Panią Irenę Miller, dotyczącej zmiany przeznaczenia części rolnej działki nr 117 na tereny zabudowy, gdyż przeznaczenie części rolnej działki pod zabudowę naruszałoby ustalenia Studium.
2. Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Panią Joannę Kupczyk, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 555 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdyż przeznaczenie działki pod zabudowę naruszałoby ustalenia Studium.
3. Nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Panią Sabinę Pośpiech, dotyczącej zmiany przeznaczenia części rolnej działki nr 120 na tereny zabudowy, gdyż przeznaczenie części rolnej działki pod zabudowę naruszałoby ustalenia Studium.

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr 200/XXXIV/2014
Rady Gminy Murów
z dnia 31 stycznia 2014r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647, z późn. zm.)

RADA GMINY MURÓW

postanawia:

1. W związku z uchwaleniem ww. planu Gmina Murów poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane budową i utrzymaniem:
 - 1) dróg gminnych;
 - 2) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - a) realizację kanalizacji sanitarnej,
 - b) realizację wodociągów.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) budżet gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1, przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.