

Uchwała Nr XXXIV/200/2014

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: gzyms, okap dachu, rynna, 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 m², 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 należyłym 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-jezdnymi;
 - 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 połączy 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-jezdnymi 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 Dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków dla wsi Zagwizdzie, za wyjątkiem wymienionych w ust.1, 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.
- 4 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 objekty chronione,
 - e) nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem słupów oświetlenia.
- 5 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.
- 6 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 pięćdziesięciometrowej 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 pięćdziesięciometrowej 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 wezbraniami 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) 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 – 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 znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- 10) dla części terenu 17MN1, objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 4.
- 11) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
- 12) dla strefy obserwacji archeologicznej na terenie oznaczonym symbolem 17MN1 obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

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 znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- 9) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

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-jezdnych lub innych terenów;
- 7) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- 8) dla części terenu 19RM oraz terenu 28RM, objętego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 4.
- 9) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
- 10) dla strefy obserwacji archeologicznej na terenie oznaczonym symbolem 25RM obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

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) uzupełniająco:
- 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-jezdnym lub innych terenów;
 - 5) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
 - 6) dla terenów 02MNU, 03MNU oraz 04MNU, objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.
- 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) uzupełniająco:
 - 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-jezdnym lub innych terenów;
- 5) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- 6) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

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 znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- 4) tereny objęte strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 4.

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

Wyznaczają 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 znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- 5) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

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. 4.
 - 3) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
 - 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. 4.
- 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 znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- 6) dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

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. 4.

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. 6.

§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. 6.

§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. 4.

§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. 4.

§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 urządzona;
- 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. 5.

§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. 4.

§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. 4;
- 7) dla części terenów 03WSZ i 04WSZ, objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

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 znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia §7 ust. 3;
- 5) dla terenów objętych strefą pełnej ochrony konserwatorskiej A-1 – obowiązują ustalenia §7 ust. 4.
- 6) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej B-1, B-2 i B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

§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. 4;
- 5) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej B-2 i B-3 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

§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. 5.

§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. 4;
- 5) dla terenów objętych strefami częściowej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

§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. 4;
- 5) dla części terenu objętego strefą częściowej ochrony konserwatorskiej B-2 – obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

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 XXXIV/200/2014
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 XXXIV/200/2014
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.