

z dnia 2 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca w obrębie miejscowości Górzycyca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXX/220/06 z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca w obrębie miejscowości Górzycyca, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/279/98 Rady Gminy Górzycyca z dnia 16 czerwca 1998 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIII/236/06 Rady Gminy Górzycyca z dnia 8 sierpnia 2006r. oraz Uchwałą Nr XVI.84.2012 Rady Gminy Górzycyca z dnia 2 marca 2012 r., Rada Gminy Górzycyca uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycyca w obrębie miejscowości Górzycyca, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) szerokość elewacji – całkowita szerokość bryły budynku od strony frontu działki;
- 5) wysokość budynku – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku jeżeli wejście do budynku jest położone powyżej poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej do najwyższej położonej górnej powierzchni dachu;
- 6) wskaźnik zabudowy działki – stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 7) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) zabudowa mieszkaniowa mieszana – przeznaczenie terenu w ramach którego możliwe jest wznoszenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub małych domów mieszkalnych;
- 11) małe domy mieszkalne – budynki mieszkalne w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych, o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

12) tereny zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem zabudowy szeregowej i zabudowę zagrodową uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;

13) usługi podstawowe – działalności usług drobnych takich jak: handel, gastronomia, usługi zdrowotne, finanse itp.;

14) opłata planistyczna – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami);

15) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia technicznego i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących;

16) uchwała – niniejsza uchwała.

**§ 3.** Integralną częścią planu jest:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole terenów;

4) przeznaczenia terenów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

8) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

10) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;

11) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

12) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody;

13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

14) obszar zagrożony podtapianiem i powodzią 300-letnią.

15) pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 5. 1.** Ustala się przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej – M;

3) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej – MM;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;

5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – MN/U;

6) teren usług – U;

- 7) teren usług oświaty – UO;
- 8) teren usług sportu i rekreacji – US;
- 9) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług – P/U;
- 10) teren zabudowy zagrodowej – RM;
- 11) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – RU;
- 12) teren zieleni objętej ochroną – użytek ekologiczny – ZN;
- 13) teren zieleni nieurządzonej – Z;
- 14) teren ogrodów działkowych – ZD;
- 15) teren zieleni urządzonej – ZP;
- 16) teren cmentarza – ZC;
- 17) las – ZL;
- 18) teren rolniczy – R;
- 19) teren śródlądowych wód powierzchniowych płynących, śródlądowej drogi wodnej wraz z jej infrastrukturą, urządzenia gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne – WS;
- 20) teren drogi publicznej klasy głównej – KD-G;
- 21) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KD-Z;
- 22) teren drogi publicznej klasy lokalnej – KD-L;
- 23) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KD-D;
- 24) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 25) teren ciągu pieszego – KD-P;
- 26) teren parkingu – KS;
- 27) teren infrastruktury – elektryczność – E;
- 28) teren infrastruktury – ciepłownictwo – C;
- 29) teren infrastruktury – kanalizacja – K.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 30m;
- 3) zakazuje się grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 7. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń towarzyszących;
- 2) przebudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym planie;
- 3) rozbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym planie, o nie więcej niż 20% ich powierzchni zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy określonej w dziale II;
- 4) wydzielanie dróg wewnętrznych.

§ 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 11U, 2MN/U, 3RU, 5US, 4US, 1P/U, 3UO, 4UO, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN dopuszcza się inwestycje, po przeprowadzeniu, przed opracowaniem projektu budowlanego, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, określającej warunki posadowienia i realizacji obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia terenu przed osuwaniem.

### Rozdział 3.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu:

- 1) łączności publicznej;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) dróg publicznych;
- 4) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 6) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 7) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 8) inwestycji w zakresie gospodarki wodnej, śródlądowych dróg wodnych i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 10. 1. Ustala się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody oraz strefę ochrony pośredniej ujęcia wody, oznaczone jak na rysunku planu.

2. W strefach, o których jest mowa w ust. 1 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji ustanawiającej Starosty Powiatowego w Słubicach.

§ 11. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) teren usług oświaty jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej jako tereny zabudowy zagrodowej.

### Rozdział 4.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam i innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 2) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 13. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;

2) obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 14. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1, obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 15. 1. Ustala się strefę „W I” ścisłej ochrony archeologicznej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1, obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 16. 1. Ustala się strefę „W II” ochrony archeologicznej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 17. 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

2. Prace ziemne w granicach stanowisk archeologicznych i ich bezpośrednim sąsiedztwie, należy poprzedzić uzyskaniem zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Prace ziemne w granicach obszaru objętego opracowaniem, należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

§ 18. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektu wpisanego do rejestru zabytków – kolegiata p.w. Matki Łaski Bożej.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę obiektu pod warunkiem, że po rozbudowie budynek będzie tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 2) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej stolarki właściwej dla danego obiektu;
- 3) obowiązuje uzgodnienie wszelkich działań inwestycyjnych z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

§ 19. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji:

1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego:

- Owczary – dwór - ruina, Nr rejestru 1615/71;
- Górzycy – kolegiata p.w. Matki Łaski Bożej, Nr rejestru 305/80;

2) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- Górzycy - budynek, ul. Kolejowa 4;
- Górzycy - budynek, ul. Kolejowa 6;
- Górzycy - budynek, ul. Kostrzyńska 2;
- Górzycy - budynek, ul. Kostrzyńska 5;
- Górzycy - obora, ul. Kostrzyńska 5;
- Górzycy - budynek, ul. Kostrzyńska 6;
- Górzycy - budynek, ul. Kostrzyńska 7;
- Górzycy - budynek, ul. Kostrzyńska 8;

- Górzycza - budynek, ul. Kostrzyńska 11;
- Górzycza - budynek, ul. Kostrzyńska 12;
- Górzycza - budynek, ul. Kostrzyńska 18;
- Górzycza - stodoła, ul. Narutowicza 3;
- Górzycza - stajnia, ul. Narutowicza 6;
- Górzycza - obora, ul. Narutowicza 6;
- Górzycza - budynek, ul. Narutowicza 7;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 2;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 8;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 10;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 4;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 7;
- Górzycza - stajnia, ul. Wolności 7;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 13;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 14;
- Górzycza - obora, ul. Wolności 14;
- 25) Górzycza - budynek – ul. Wolności 15;
- Górzycza - stajnia, ul. Wolności 15;
- Górzycza - stodoła, ul. Wolności 15;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 18;
- Górzycza - budynek, pl. Wolności 20;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 26;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 30;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 31;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 34;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 35;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 37;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 39;
- Górzycza - stodoła, ul. Wolności 39;
- Górzycza - budynek, ul. Wolności 40;
- Górzycza - budynek, ul. Polna 6;
- Górzycza - budynek, ul. 1-go Maja 1;
- Górzycza - budynek, ul. 1-go Maja 2;
- Górzycza - budynek, ul. 1-go Maja 4;
- Górzycza - budynek, ul. 1-go Maja 8;
- Górzycza - budynek, ul. 1-go Maja 12;
- Górzycza - budynek, ul. 1-go Maja 14;
- Górzycza - budynek, ul. 1-go Maja 14;
- Górzycza - dom, ul. Rzepińska 9;

- Górzycza - budynek, ul. Rzepińska 11;
- Górzycza - budynek, ul. Robotnicza 2;
- Górzycza - obora, ul. Robotnicza 2;
- Górzycza - budynek, ul. Robotnicza 3;
- Górzycza - czworaki, ul. Robotnicza 4/5;
- Górzycza - magazyn d. folwarku, ul. Robotnicza;
- Górzycza - obory d. folwarku, ul. Robotnicza ;
- Górzycza - brama i pozostałości parku dworskiego;
- Górzycza - ogrodzenie i brama cmentarna;
- Górzycza - aleja na cmentarzu;
- Owczary – budynek nr 5;
- Owczary – wozownia nr 5;
- Owczary – obora nr 7;
- Owczary – obora nr 8;
- Owczary – budynek nr 9;
- Owczary – budynek nr 11;
- Owczary – Gołębnik w zab. dworskiej;
- Owczary – obora;
- Owczary – obora dawnego folwarku.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) dopuszcza się rozbudowę obiektu pod warunkiem, że po rozbudowie budynek będzie tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 2) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej stolarki właściwej dla danego obiektu;
- 3) obowiązuje uzgodnienie wszelkich działań inwestycyjnych z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

#### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Nie ustala się

#### **Rozdział 6.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 20. 1. Zgodnie z ustawą Prawo wodne teren między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 21. Na terenie planu istnieje wał przeciwpowodziowy IV klasy, oznaczony jak na rysunku planu, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się obszar zagrożony podtapianiem i powodzią 300-letnią, oznaczony jak na rysunku planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz wykonywania podpiwniczeń;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;

- 3) realizacja obiektów budowlanych w technologii uwzględniającej możliwość występowania podtopienia;
- 4) wykonanie kanalizacji w technologii zabezpieczającej przed przedostaniem się wód powodziowych;

#### **Rozdział 7.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 23. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) podziały w celu regulacji granic działek;
- 2) podziały w celu poszerzenia nieruchomości;
- 3) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną, bez zachowania zasad określonych w przepisach działu II.

#### **Rozdział 8.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacyjnej lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 7) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu pieszego z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 7 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwa miejsca postojowe na każdy dom;
- 3) dla małych domów mieszkalnych, urządzenie minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
- 4) dla budynków usługowych i powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca;
- 5) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

#### **Rozdział 9.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się.

#### **DZIAŁ II.**

##### **USTALENIA DLA TERENÓW**

#### **Rozdział 10.**

##### **Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej**

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14 MN, 15MN, 20MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego: od 6 m do 10 m;
- 3) zakaz stosowania:
  - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic;
  - b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
  - c) tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22 MN, 23MN, 24MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
  - 2) wysokość budynku mieszkalnego: od 7 m do 12m;
  - 3) zakaz stosowania:
    - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic;
    - b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
    - c) tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;
  - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
  - 5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M, 10M, 11M, 12M, 13M, 14M, 15M, 16M, 17M, 18M, 19M, 20M, 21M, 22M, 23M, 24M, 25M, 26M, 27M, 28M, 29M, 30M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego: od 6 m do 10 m;
- 3) zakaz stosowania:
  - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic;
  - b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
  - c) tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9M, 10M, 11M, 12M, 14M, 15M, 20M, 21M dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MM, 2MM, 3MM, 4MM, 5 MM, 6 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – wolnostojące i małe domy mieszkalne;
- 2) wysokość budynku jednorodzinnego: od 7 m do 12 m;
- 3) wysokość małego domu mieszkalnego: od 10 m do 14m;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic;
  - b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
  - c) tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 25 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego: od 6 m do 10 m;
- 3) zakaz stosowania:
  - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic;
  - b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
  - c) tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;

5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;

2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;

3) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW i 2MW ustala się

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 20% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku: do 14m;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dachy płaskie;

2) budowę obiektów małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

1) powierzchnia działki budowlanej od 1500 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 50% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące;

2) wysokość budynku: do 10 m;

3) zakaz stosowania:

a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic;

b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;

c) tworzyw sztucznych typu siding jako materiały okładzinowe;

4) dachy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;

5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;

2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;

3) obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dla terenu usług**

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku: do 12 m;

2) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dachy płaskie;

2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;

3) obiekty małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m.

## **Rozdział 14.** **Ustalenia dla terenu usług oświaty**

**§ 33. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, ustala się przeznaczenie: usługi oświaty.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku: do 15 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) dachy łukowe i dachy płaskie;
- 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 3) obiekty małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 20 m

## **Rozdział 15.** **Ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji**

**§ 34. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym lub do 30% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku: do 15 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) dachy łukowe i dachy płaskie;
- 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 2,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4US dopuszcza się utrzymanie eksploatacji kruszywa.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej od 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od 45 m.

## **Rozdział 16.**

### **Ustalenia dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług**

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: IP/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
    - 1) wysokość budynku: do 15 m;
    - 2) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°.
  3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
    - 1) dachy łukowe i dachy płaskie;
    - 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 2,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m.
  4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
    - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.
  5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
  6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:
    - 1) powierzchnia działki budowlanej od 2500 m<sup>2</sup>;
    - 2) szerokość frontu działki budowlanej od 40 m.

## **Rozdział 17.**

### **Ustalenia dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RU, 2RU, 3RU ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość budynku: do 12 m;
  - 2) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy płaskie.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej od 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej od 40 m.

**Rozdział 18.**  
**Ustalenia dla terenu użytku ekologicznego**

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IZN ustala się przeznaczenie: teren zieleni objętej ochroną użytku ekologicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

**Rozdział 19.**  
**Ustalenia dla terenu zieleni**

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z ustala się przeznaczenie: zieleni nieurządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżek rekreacyjnych.

**Rozdział 20.**  
**Ustalenia dla terenu ogrodów działkowych**

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IZD ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się obiekty małej architektury.

**Rozdział 21.**  
**Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej**

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej w oparciu o jednorodny projekt urządzenia zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek rekreacyjnych.

**Rozdział 22.**  
**Ustalenia dla terenu cmentarza**

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZC ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury.

**Rozdział 23.**  
**Ustalenia dla terenu lasów**

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL ustala się przeznaczenie: las.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.



## **Rozdział 24.** **Ustalenia dla terenu rolniczego**

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R ustala się przeznaczenie teren rolniczy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 25.** **Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych**

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się przeznaczenie - tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących, śródlądowej drogi wodnej wraz z jej infrastrukturą, urządzenia gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej, w rozumieniu ustawy Prawo Wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:

- 1) utrzymywanie śródlądowych wód powierzchniowych, które polega na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna lub brzegów oraz na konserwacji lub remoncie istniejących budowli regulacyjnych w celu zapewnienia swobodnego spływu wód oraz lodów, a także właściwych warunków korzystania z wód;
- 2) utrzymywanie rzeki Odry jako śródlądowej drogi wodnej zgodnie z ustawą z dnia 21 grudnia 2000r. o żegludze śródlądowej;
- 3) usuwanie drzew i krzewów w celu zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych oraz lodów.

## **Rozdział 26.** **Ustalenia dla terenów komunikacji**

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KD-G, 2KD-G, ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) chodnik;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy wyposażenia technicznego drogi;
- 2) ścieżkę rowerową.

4. Teren, o którym mowa w ust.1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-Z, ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) obustronny chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 4) elementy wyposażenia technicznego drogi.

4. Teren, o którym mowa w ust.1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) elementy wyposażenia technicznego drogi.

4. Teren, o którym mowa w ust.1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KD-D, 53KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D, 62KD-D ustala się przeznaczenie droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) elementy wyposażenia technicznego drogi;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy wyposażenia technicznego drogi.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-P ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

## **Rozdział 27.**

### **Ustalenia dla terenów infrastruktury**

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

#### **Rozdział 28.**

#### **Oплата planistyczna**

§ 55. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami M, MN, MM, RM, MW, MN/U, UO, US, ZD, ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami P/U, RU, ZN, ZL, R, WS ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami Z, ZP, ZC, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KP, KS, E, C, K ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości.

#### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycza.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

### **Rozdział 28.**

#### **Oплата planistyczna**

§ 55. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami M, MN, MM, RM, MW, MN/U, UO, US, ZD, ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami P/U, RU, ZN, ZL, R, WS ustala się 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami Z, ZP, ZC, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KP, KS, E, C, K ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycza.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Krzysztof Bańka*  
Krzysztof Bańka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI.85.2012

Rady Gminy Górzycza

z dnia 2 marca 2012 r.

### **ROSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Górzycza postanawia co następuje.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 2 lutego 2012 roku przez Klub Przyrodników z siedzibą przy ul. 1 Maja 22, 66-200 Świebodzin.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Krzysztof Bańka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI.85.2012

Rady Gminy Górzycy

z dnia 2 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOT. SPOSOBU REALIZACJI I FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Górzycy postanawia co następuje.

- 1) Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) modernizacja ulic istniejących;
  - b) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia;
  - c) budowa nowo wydzielonych ulic;
  - d) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
- 2) Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
- 3) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Krzysztof Bańka

## Uzasadnienie

**zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami)**

W procesie przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy, ogłoszono w prasie, poprzez obwieszczenia wywieszane na tablicach informacyjnych oraz umieszczenie na stronie internetowej gminy Górzycy informacji o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego i wskazano termin w jakim należy składać wnioski do przygotowywanego projektu planu miejscowego. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie debaty publicznej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 grudnia 2011 r. roku do 19 stycznia 2012 r., a publiczna debata nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 stycznia 2012 r. Do projektu została złożona przez Klub Przyrodników z siedzibą przy ul. 1 Maja 22, 66-200 Świebodzin w dniu 2 lutego 2012 roku uwaga, która została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Górzycy. Miejscowy plan, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy kwalifikuje się do uchwalenia przez Radę Gminy Górzycy. Sporządził: Sławomir Czaplón.

## Uzasadnienie 2

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały XXX/220/06 Rady Gminy Górzycy z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy. Przedmiotem planu jest przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, teren usług, teren usług oświaty, teren usług sportu i rekreacji, teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, teren zabudowy zagrodowej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, teren zieleni objętej ochroną – użytek ekologiczny, teren zieleni nieurządzonej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni urządzonej, teren cmentarza, las, teren rolniczy, teren śródlądowych wód powierzchniowych płynących, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, teren drogi publicznej klasy lokalnej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej, teren drogi wewnętrznej, teren ciągu pieszego, teren parkingu, teren infrastruktury – elektronergyka, teren infrastruktury – ciepłownictwo, teren infrastruktury – kanalizacja. Głównym celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu planu a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy stwierdzono zgodność ustaleń planu ze Studium. Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz mieszkańców poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenia na tablicach informacyjnych i umieszczenie na stronie internetowej gminy Górzycy informacji o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje. W trakcie sporządzania planu, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie debaty publicznej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 grudnia 2011 r. do 19 stycznia 2012 r. a publiczna debata nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 stycznia 2012 r. Miejscowy plan, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w obrębie miejscowości Górzycy kwalifikuje się do uchwalenia przez Radę Gminy Górzycy. Sporządził: Sławomir Czaplón.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Krzysztof Bańka