

UCHWAŁA NR XLIII/362/17
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 22 grudnia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra,
obręb Czernina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w związku z uchwałą Nr XLVII/362/14 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Czernina, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra” uchwalonego uchwałą Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 listopada 2015 roku uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Czernina, zwany dalej „planem” w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
- § 2. 1. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy Góra.
2. Integralną część planu stanowią:
- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
 - 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej „rysunkiem planu”.
3. Załącznikami do uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- § 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu – 12⁰;
 - 2) materiałach tradycyjnych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak ceramika, kamień, drewno, słoma itp;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §5 ust. 2;
 - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki

budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii oraz że nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §5 ust. 2;

- 5) ogniwach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną;
- 6) polepszeniu warunków zagospodarowania – należy przez to rozumieć zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;
- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na tej działce zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił co najmniej 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 9) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 11) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, ale znajdujące się w wolnej przestrzeni lub stanowiące wyposażenie wytyczonego szlaku dla celów prozdrowotnych np. ścieżki zdrowia;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa takie jak: restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) usługach oświaty – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły podstawowe, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia jak również świetlice szkolne;
- 17) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć rodzaje usług nieuciążliwych, dopuszczone w budynkach użyteczności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 18) wielkopowierzchniowych obiektach handlowych – należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;
 - 19) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu;
 - 20) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć łąki, pastwiska, zadrzewienia oraz nieużytki.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 3. ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.MW – 8.MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 1.MW/U – 11.MW/U;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN – 18.MN;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1/MN/U – 11.MN/U;
- 9) tereny zabudowy usługowej 1.U, 2.U;
- 10) tereny zabudowy usług publicznych 1.UP, 2.UP;
- 11) teren zabudowy usług oświaty UO;
- 12) tereny zabudowy usług kultu religijnego 1.UKr, 2.Ukr;
- 13) teren usług sportu i rekreacji US;
- 14) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1.U/P – 3.U/P;
- 15) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1.RM, 2.RM;
- 16) teren produkcji rybackiej RR;
- 17) tereny rolnicze 1.R – 29.R;
- 18) tereny lasów 1.ZL – 16.ZL;
- 19) tereny zieleni urządzonej 1.ZP – 3.ZP;
- 20) tereny zieleni nieurządzonej 1.ZNU – 20.ZNU;
- 21) teren ogrodów działkowych ZD;
- 22) teren cmentarza ZC;
- 23) tereny wód powierzchniowych śródlądowych 1.WS – 6.WS;
- 24) tereny rowów melioracyjnych 1.WSR – 17.WSR;
- 25) teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ;
- 26) tereny dróg publicznych klasy lokalnej 1.KDL – 4.KDL;
- 27) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 1.KDD – 8.KDD;
- 28) tereny dróg wewnętrznych 1.KDW – 29.KDW;
- 29) tereny komunikacji pieszo-jezdnej 1.KPJ – 6.KPJ;
- 30) teren komunikacji pieszo-rowerowej KPR;
- 31) tereny parkingów powierzchniowych 1.KSp – 3.KSp;
- 32) teren infrastruktury wodociągowej IW;
- 33) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego;

- 34) stanowisko archeologiczne;
 - 35) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
 - 36) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 37) granica strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
 - 38) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
 - 39) granica strefy ograniczonego użytkowania od cmentarza 50 m;
 - 40) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 41) wymiarowanie.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:
- 1) granica gminy tożsama z granicą województwa;
 - 2) granica obrębu;
 - 3) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
 - 4) granica „Krzywińsko-Osieckiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar mpzp;
 - 5) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 6) ujęcie wody;
 - 7) pomnik przyrody;
 - 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
 - 9) wewnętrzna stacja trafo;
 - 10) słupowa stacja trafo;
 - 11) proponowany podział na działki budowlane.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

- § 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej;
 - 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 3) minimalne odległości sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg na obszarach z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla:
 - a) KDZ – od 0 m do 10 m,
 - b) 1.KDL – 4.KDL – od 0 m do 6 m,
 - c) 1.KDD – 8.KDD – 5 m,
 - d) 1.KDW – 29.KDW – od 0 m do 5 m,
 - e) 1.KPJ – 6.KPJ – od 0 m do 5 m,
 - f) KPR – 5 m;
 - 4) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 5) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy;
 - 6) dla istniejącej zabudowy zachowanie budynków:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy

- (warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku),
- b) wyższych niż określone w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową wysokość,
 - c) o powierzchni zabudowy większej niż określona w „Ustaleniach szczegółowych”, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, niewykraczającej poza dotychczasową powierzchnię zabudowy (warunek utrzymania powierzchni zabudowy nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku);
- 7) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem strefy „A” ochrony konserwatorskiej, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 1, 2, 3 oraz ust. 2;
 - 8) możliwość wykonania zbiorników wodnych małej retencji do celów rolnych na terenach użytków rolnych położonych poza granicami cennych obszarów przyrodniczych;
 - 9) dla ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m od strony dróg i terenów publicznych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych;
 - 10) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
 - a) maksymalną wysokość 5,5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 11) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 12) w zakresie lokalizacji reklam:
 - a) możliwość realizacji szyldów, banerów i reklam:
 - o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² w granicach jednej działki budowlanej,
 - na elewacji budynku do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją tylko w przypadku, gdy reklamowana działalność prowadzona jest w tym budynku,
 - jako wolnostojące nośniki reklamowe;
 - b) możliwość realizacji obiektów służących informacji o obiektach historycznych oraz informacji turystycznej;
 - c) możliwość realizacji tablic umieszczonych na ozdobnych wysięgnikach, montowanych prostopadle do powierzchni elewacji;
 - d) dopuszcza się montaż napisów na elewacjach – nazw lokali usługowych w budynku, z liter przestrzennych;
 - e) dopuszcza się malowanie nazw lokali usługowych bezpośrednio na elewacjach literami stylizowanymi, w ciemnym, stonowanym, nie jaskrawym kolorze, dopasowanym do koloru elewacji;
 - f) dopuszcza się montaż wolno stojących nośników reklamowych na posesjach, gdzie prowadzona jest reklamowana działalność, o wymiarach tablicy max. 80x140 cm, przy czym wysokość nośnika nie może być większa niż wysokość pierwszej kondygnacji budynku;
 - g) zakaz realizacji szyldów, banerów i reklam:
 - w ciągach szpalerów drzew, na drzewach w pasie drogowym,

- na ogrodzeniach,
 - na obiektach zabytkowych,
 - wyższych niż 12 m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu;
2. W zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
- 1) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 2) urządzeń dla niepełnosprawnych;
 - 3) obiektów i technicznych urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładów, takich jak: portiernia, urządzenia obsługi technicznej samochodów.
3. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów:
- 1) infrastruktury z zakresu łączności;
 - 2) zabytkowych, których forma historyczna przekracza określoną maksymalną wysokość.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego.
2. W zakresie ochrony powietrza, w nowo powstałych budynkach zakazuje się instalowania kotłów na paliwa stałe o sprawności mniejszej niż 75%.
3. W zakresie ochrony gleby ustala się:
- 1) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującej naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 2) zakaz zasypywania naturalnych cieków wodnych oraz naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych mających wpływ na małą i dużą retencję wodną.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
- 1) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) MW/U, MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) RM, RR – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) US, ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) wszelkie działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) strefę „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszar miejscowości o metryce średniowiecznej oraz tereny intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego.
2. Dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalność inwestycyjną;
 - 2) działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne;
 - 3) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, rynku i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);
 - 4) nakaz konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;
 - 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów pomocniczych (lub obiektów będących uzupełnieniem zabudowy nieistniejącej), małej architektury, itp. z dostosowaniem do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów elewacyjnych;
 - 6) dostosowanie współczesnej funkcji do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie;
 - 7) preferowanie nowych inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położonych w strefie;
 - 8) zakaz podziałów geodezyjnych w obrębie zespołu folwarcznego;
 - 9) nowa zabudowa w obszarze zespołu folwarcznego możliwa wyłącznie jako odtworzeniowa w miejscu nieistniejącej zabudowy, powinna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do historycznej zabudowy (usytuowanie, rozplanowanie, skala, bryła, stosowane formy architektoniczne, użyte materiały – tynk, dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym (matowa), kolorystyka);
 - 10) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół folwarczny;
 - 11) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
 - 12) elementy zagospodarowania terenu powinny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia;
 - 13) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
 - 14) dopuszczenie umiejscawiania tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
 - 15) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
 - 16) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - 17) dopuszczenie nowych inwestycji wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia

historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z zabytkowym charakterem założenia;

18) obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej;

19) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji zieleni;

2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;

3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

4) obowiązek działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

5) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego budynku – po rozbudowie, budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);

6) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;

7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

8) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym);

9) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie dachowe niż ceramiczne stosowanie pokrycia historycznego właściwego dla danego obiektu;

10) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;

11) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;

12) zakaz stosowania tworzyw sztucznych, jako materiały okładzinowe;

13) ogrodzenia działki należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości;

14) nakaz zachowania historycznych nawierzchni kamiennych;

15) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

16) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

- 17) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 18) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
 - 19) dopuszczenie umiejscawiania tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
 - 20) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.
4. Dla strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) zakaz działań nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu, a także mogących zniszczyć jego nawarstwienia kulturowe czy specyficzną formę;
 - 2) stanowisko objęte strefą „W” dostępne jest do badań naukowych;
 - 3) dopuszczenie prowadzenia prac porządkowych, konserwację zachowanych relikwów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie i zabezpieczenia przed zniszczeniem.
 5. Dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej ustala się:
 - 1) zasięg strefy równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
 - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
 - 1) ośrodek historyczny miasta, nr rej. A/3484/508 (data wpisu 1.12.1958 r.);
 - 2) kościół parafialny Św. Wawrzyńca, ul. Kościelna 1, Czernina, nr rej. A/1117/811 (data wpisu 9.12.1960 r.);
 - 3) pałac (ruina), pl. Zamkowy 1, Czernina, nr rej. A/3485/493 (data wpisu 23.02.1959 r.);
 - 4) dom mieszkalny, ul. Rydzynska 1, Czernina, nr rej. A/3486/1501A (data wpisu 13.10.1994 r.);
 - 5) ratusz, Rynek 22, Czernina, nr rej. A/3487/1370 (data wpisu 19.08.1965 r.);
 - 6) szkoła zbiorcza, ul. Szkolna 2, Czernina, nr rej. A/3488/1490A (data wpisu 4.03.1994 r.).
 7. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:
 - 1) plebania przy kościele parafialnym Św. Wawrzyńca, ul. Kościelna, Czernina;
 - 2) cmentarz, Czernina;
 - 3) wieża kościoła ewangelickiego, Czernina;
 - 4) cmentarz poewangelicki, ul. Radzyńska, Czernina;
 - 5) zespół pałacowy, ul. Zamkowa, Czernina, w skład którego wchodzi:
 - a) tereny parkowe przy zamku,
 - b) oficyna zamkowa,
 - c) oficyna mieszkalna,
 - d) dwa budynki gospodarcze obok obory,
 - e) mur przy zespole pałacowym;
 - 6) zespół folwarczny, Czernina, w skład którego wchodzi:
 - a) gorzelnia,
 - b) spichlerz,
 - c) dwa budynki mieszkalne,
 - d) budynek gospodarczy,
 - e) stajnia;
 - 7) dom mieszkalny, ul. Górska 1, Czernina;
 - 8) dom mieszkalny, ul. Górska 2, Czernina;
 - 9) dom mieszkalny, ul. Górska 3, Czernina;
 - 10) dom mieszkalny, ul. Górska 5, Czernina;
 - 11) dom mieszkalny, ul. Górska 10, Czernina;
 - 12) dom mieszkalny, ul. Górska 12, Czernina;

- 13) dom mieszkalny, ul. Górska 13, Czernina;
- 14) dom mieszkalny, ul. Górska 14, Czernina;
- 15) dom mieszkalny, ul. Górska 17, Czernina;
- 16) dom mieszkalny, ul. Górska 19, Czernina;
- 17) dom mieszkalny, ul. Górska 21, Czernina;
- 18) dom mieszkalny, ul. Górska 22, Czernina;
- 19) dom mieszkalny, ul. Górska 25, Czernina;
- 20) dom mieszkalny, ul. Kościelna 3, Czernina;
- 21) dom mieszkalny, ul. Leśna 1, Czernina;
- 22) dom mieszkalny, ul. Leśna 2, Czernina;
- 23) dom mieszkalny, ul. Leśna 4, Czernina;
- 24) dom mieszkalny, ul. Leśna 5, Czernina;
- 25) dom mieszkalny, ul. Leśna 7, Czernina;
- 26) dom mieszkalny, ul. Leśna 8, Czernina;
- 27) stodoła, ul. Leśna 8, Czernina;
- 28) dom mieszkalny, ul. Leśna 13, Czernina;
- 29) dom mieszkalny, ul. Leśna 14, Czernina;
- 30) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 3, Czernina;
- 31) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 5, Czernina;
- 32) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 7, Czernina;
- 33) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 9, Czernina;
- 34) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 10, Czernina;
- 35) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 11, Czernina;
- 36) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 13, Czernina;
- 37) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 15, Czernina;
- 38) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 17, Czernina;
- 39) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 18, Czernina;
- 40) dom mieszkalny, ul. Narutowicza 20, Czernina;
- 41) stodoła, ul. Narutowicza 26, Czernina;
- 42) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 1, Czernina;
- 43) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 2, Czernina;
- 44) budynek szkolny, ul. Polna 3, Czernina;
- 45) dom mieszkalny, ul. Rydzyńska 4, Czernina;
- 46) dom mieszkalny, ul. Rydzyńska 7, Czernina;
- 47) dom mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Rydzyńska 11, Czernina;
- 48) dom mieszkalny i budynek inwentarski, ul. Rydzyńska 15, Czernina;
- 49) dom mieszkalny, ul. Rydzyńska 17, Czernina;
- 50) dom mieszkalny, ul. Rydzyńska 19, Czernina;
- 51) dom mieszkalny, ul. Rydzyńska 21, Czernina;
- 52) dom mieszkalny, ul. Rydzyńska 25, Czernina;
- 53) dom mieszkalny, Rynek 1, Czernina;
- 54) dom mieszkalny, Rynek 2, Czernina;
- 55) dom mieszkalny, Rynek 3, Czernina;
- 56) dom mieszkalny, Rynek 8, Czernina;
- 57) dom mieszkalny, Rynek 9, Czernina;
- 58) dom mieszkalny, Rynek 12, Czernina;
- 59) dom mieszkalny, Rynek 16, Czernina;
- 60) dom mieszkalny, Rynek 19, Czernina;
- 61) dom mieszkalny, Rynek 20, Czernina;
- 62) dom mieszkalny, Rynek 21, Czernina;
- 63) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 2, Czernina;

- 64) dom mieszkalny, d. zajazd nr 20 (przy wjeździe od strony Rydzyny), Czernina.
8. Dla zabytków nieruchomych przedstawionych w ust. 6 ustala się:
 - 1) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
 - 2) nakaz pełnej rewaloryzacji zabytków;
 - 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
 9. Dla zabytków nieruchomych przedstawionych w ust. 7 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania, lub w przypadku zniszczenia, odtworzenia historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachu;
 - 2) nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznych detali architektonicznych;
 - 3) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
 - 4) nakaz utrzymania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okien i drzwi lub w przypadku jej braku zastosowania stolarki nawiązującej do historycznej;
 - 5) nakaz zachowania oryginalnych elewacji z ich wystrojem architektonicznym oraz historycznego układu wnętrza i zachowania elementów wystroju i wyposażenia;
 - 6) stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
 - 7) nakaz projektowania elementów napowierzchniowych instalacji technicznych z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
 - 8) nakaz stosowania jasnych, stonowanych kolorów elewacji.
 10. Ustala się ochronę następujących zabytków archeologicznych ujawnionych na rysunku planu:
 - 1) stanowisko archeologiczne 7/60/66-24 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – puch. lejk.,
 - b) osada – kultura przeworska;
 - 2) stanowisko archeologiczne 8/61/66-24 AZP:
 - a) osada – kultura przeworska,
 - b) ślad osadnictwa - średniowiecze;
 - 3) stanowisko archeologiczne 9/62/66-24 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze;
 - 4) stanowisko archeologiczne 10/63/66-24 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – schyłek neolitu;
 - 5) stanowisko archeologiczne 5/119/66-25 AZP:
 - a) osada - neolit;
 - 6) stanowisko archeologiczne 1/38/67-24 AZP:
 - a) osada – kultura łużycka,
 - b) osada – średniowiecze,
 - c) ślad osadnictwa – pradziej;
 - 7) stanowisko archeologiczne 2/41/67-24 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – kultura łużycka;
 - 8) stanowisko archeologiczne 3/42/67-24 AZP:
 - a) osada – średniowiecze,
 - b) ślad osadnictwa – pradziej;
 - 9) stanowisko archeologiczne 4/65/67-24 AZP:
 - a) cmentarzysko ciałopalne – kultura łużycka;
 - 10) stanowisko archeologiczne 1/1/67-25 AZP:
 - a) osada i cmentarzysko ciałopalne – kultura przeworska,
 - b) cmentarzysko ciałopalne – kultura łużycka,

- c) cmentarzysko ciałopalne – wczesne średniowiecze,
 - d) ślad osadnictwa – średniowiecze,
 - e) ślad osadnictwa – pradzieje;
- 11) stanowisko archeologiczne 7/2/67-25 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – pradzieje;
 - 12) stanowisko archeologiczne 8/3/67-25 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – pradzieje;
 - 13) stanowisko archeologiczne 9/4/67-25 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – średniowiecze,
 - b) ślad osadnictwa – pradzieje;
 - 14) stanowisko archeologiczne 10/5/67-25 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – pradzieje;
 - 15) stanowisko archeologiczne 11/6/67-25 AZP:
 - a) ślad osadnictwa – kultura przeworska,
 - b) osada – pradzieje,
 - c) ślad osadnictwa – średniowiecze;
 - 16) stanowisko archeologiczne 2/55/67-25 AZP:
 - a) zamek – XVII w.-XX w.
11. Dla zabytków archeologicznych przedstawionych w ust. 10, ustala się:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniu. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych.
- § 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) realizację oświetlenia i obiektów małej architektury w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami: KDZ, KDL, KDD, IW jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego.
2. W przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.
- § 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ujawnia się:
- 1) granicę „Krzywińsko-Osieckiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu – cały obszar mpzp;
 - 2) granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 3) pomniki przyrody:
 - a) lipa drobnolistna o obwodzie 500 cm i wysokości 18 m (nr na rysunku planu – 1),
 - b) dąb szypułkowy o obwodzie 380 cm i wysokości 21 m (nr na rysunku planu – 2),
2. Na obszarze planu nie występują:
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego;
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) obiekty związane z Obroną Cywilną;
 - 4) tereny i obszary górnicze;
 - 5) złoża udokumentowane;
 - 6) GZWP.
3. Dla obszaru planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy, w którym wyznacza się krajobrazy priorytetowe.

- § 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) wielkość działki nie mniejszą niż 300 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8 m.
2. Przy podziale nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasadę podziału prostopadłe oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
- 1) nie więcej niż 10°;
 - 2) w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.
3. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.
4. Parametry działek ustalone w ust. 1 i 2 nie dotyczą podziałów pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
- § 11. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się:
- 1) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych lub wewnętrznych, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 2) zakaz wydzielania działek zabudowanych, które nie spełniają parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych w zakresie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej i powierzchni terenu biologicznie czynnego – dopuszcza się odstępstwo wyłącznie na mocy przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dla infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w celu regulacji granic oraz polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości.
- § 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
 - 2) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 10 m od cieków wodnych;
 - 3) granicę strefy ograniczonego użytkowania od cmentarza 50 m;
 - 4) granicę pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 5) zakaz zabudowy w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, po 6 m w każdą stronę licząc od skrajnych przewodów;
 - 6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - 7) na terenach U/P nakaz oddzielenia pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m usług nie zaliczonych do nieuciążliwych i produkcji od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.
- § 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,

- b) możliwość lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę, pod warunkiem, że instalacje te nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych działkach niż te, na których zostały usytuowane, z zastrzeżeniem zakazu lokalizowania elektrowni wiatrowych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 15 oraz ust. 3 pkt 20;
- 2) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
 - 3) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;
 - 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody,
 - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 5) odprowadzanie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
 - c) do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów,
 - b) niezanieczyszczonych do gruntu,
 - c) powierzchniowo z dachów budynków oraz zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
 - 7) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w liczbie:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100m² użytkowej powierzchni dla usług i handlu, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal użytkowy,

- c) 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal użytkowy,
 - d) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal usługowy,
 - e) 30 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych;
- 4) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych na całym obszarze planu.
- § 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.
- § 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

- § 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MW – 8.MW ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się: możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi.
 - 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze i altany, z wyjątkiem terenów 1.MW – 4.MW;
 - 2) garaże, z wyjątkiem terenów 1.MW – 4.MW;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
 - 4. Realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolno stojących dopuszcza się wyłącznie na terenie 6.MW.
 - 5. Na terenach 1.MW – 5.MW obowiązuje:
 - 1) zakaz budowy garaży z blachy;
 - 2) zakaz realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów.
 - 6. Na terenach 1.MW – 4.MW obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.
 - 7. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów: 1.MW – 6.MW – nie większą niż 12 m,
 - b) dla terenów pozostałych – nie większą niż 15 m,
 - c) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji:
 - a) dla terenów: 1.MW – 6.MW – nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla terenów pozostałych – nie większą niż 4, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy:

- a) dla terenów: 1.MW – 6.MW – nie większą niż 1,8,
 - b) dla terenów pozostałych – nie większą niż 2,5;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,08;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:
 - a) dla terenów 1.MW – 5.MW: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b,
 - b) dla terenów pozostałych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub brązowym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
 - 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:
 - a) dla terenów 1.MW – 6.MW – nie większy niż 20 m;
 - b) dla terenów pozostałych – nie większy niż 25 m.
 8. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 1600 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 30 m.
- § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MW/U – 11.MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące – tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się: możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze i altany, z wyjątkiem terenów: 1.MW/U – 8.MW/U i 11.MW/U ;
 - 2) garaże, z wyjątkiem terenów: 1.MW/U – 8.MW/U i 11.MW/U;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
 4. Na terenach 1.MW/U – 9.MW/U obowiązuje zakaz:
 - 1) budowy garaży z blachy;
 - 2) realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów.
 5. Na terenach 1.MW/U – 8.MW/U i 11.MW/U obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu: 10.MW/U – nie większą niż 15 m,
 - b) dla terenów pozostałych – nie większą niż 12 m,
 - c) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji:
 - a) dla terenu: 10.MW/U – nie większą niż 4, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla terenów pozostałych – nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;

- 3) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu: 10.MW/U – nie większą niż 2,5,
 - b) dla terenów pozostałych – nie większą niż 1,8
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,08;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:
 - a) dla terenu 10.MW/U: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub brązowym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b,
 - b) dla terenów pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
 - 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:
 - a) dla terenu 10.MW/U – nie większy niż 25 m,
 - b) dla terenów pozostałych – nie większy niż 20 m.
7. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
- 1) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 30 m
 - 2) minimalne powierzchnie działek dla:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych 1600 m²;
 - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1000 m².
- § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN – 17.MN ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: możliwość realizacji usług nieuciążliwych, zlokalizowanych w parterach budynków lub w samodzielnych budynkach o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze i altany, z wyjątkiem terenu 17.MN;
 - 2) garaże, z wyjątkiem terenu 17.MN;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
 4. Na terenach 4.MN, 6.MN – 8.MN, 14.MN – 18.MN obowiązuje:
 - 1) zakaz budowy garaży z blachy;
 - 2) zakaz realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów;
 - 3) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących.
 5. Na terenie 17.MN obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 4.MN, 6.MN – 8.MN, 14.MN – 18.MN: nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a,
 - b) dla terenów pozostałych: nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji:

- a) dla terenów 4.MN, 6.MN – 8.MN, 14.MN – 18.MN: nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla terenów pozostałych: nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:
 - a) dla terenów 4.MN, 6.MN – 8.MN, 11.MN – 18.MN: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b,
 - b) dla terenów pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub brązowym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
 - 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla:
 - a) budynków mieszkalnych wolno stojących – nie większy niż 14 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – nie większy niż 24 m.
7. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
- 1) minimalne szerokości frontów działek dla:
 - a) budynków wolno stojących – 20 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 16 m,
 - c) zabudowy szeregowej – 8 m;
 - 2) minimalne powierzchnie dla:
 - a) budynków wolno stojących – 900 m²,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - c) zabudowy szeregowej – 300 m².
- § 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U – 11.MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące – tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) budynki gospodarcze i altany, z wyjątkiem terenów 6.MN/U i 7.MN/U;
 - 2) garaże, z wyjątkiem terenów 6.MN/U i 7.MN/U;
 - 3) zieleni urządzoną;
 - 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3. Na terenach 2.MN/U – 11.MN/U obowiązuje:
- 1) zakaz budowy garaży z blachy;
 - 2) zakaz realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów;
 - 3) nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących.
4. Na terenie 6.MN/U oraz części terenu 7.MN/U, znajdującej się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1.MN/U: nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a,
 - b) dla terenów pozostałych: nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji:
 - a) dla terenu 1.MN/U: nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla terenów pozostałych: nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,6;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:
 - a) dla terenu 1.MN/U: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub brązowym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b,
 - b) dla terenów pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
 - 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - wolno stojących - nie większy niż 14 m,
 - w zabudowie bliźniaczej – nie większy niż 24 m;
 - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej – nie większy niż 20 m.
6. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) minimalne szerokości frontów działek dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - wolno stojących – 20 m,
 - w zabudowie bliźniaczej – 16 m,
 - w zabudowie szeregowej – 8 m;
 - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 24 m;
 - 2) minimalne powierzchnie działek dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - wolno stojących – 900 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,
 - w zabudowie szeregowej – 300 m²;
 - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1000 m².

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U – 2.U ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne;
 - 2) zieleni urządzonej;
 - 3) budynki gospodarcze;
 - 4) obiekty małej architektury.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym lub brązowym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej nie większy niż 25 m.
4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 30 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.UP, 2.UP ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) usługi użyteczności publicznej;
 - 4) nieuciążliwe usługi komercyjne;
 - 5) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z sezonowymi ogródkami kawiarnianymi na czas ich funkcjonowania;
 - 6) lokalizację obiektów tymczasowych dla organizacji wystaw lub imprez plenerowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków;
 - 2) zakaz realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość nie większą niż:
 - a) 35 m dla zabytkowej wieży kościoła ewangelickiego,
 - b) 15 m dla zabudowy pozostałej,
 - c) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej nie większy niż 17m.
5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:

- 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 15 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UO ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) budynki gospodarcze;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 5) usługi użyteczności publicznej;
 - 6) lokalizację obiektów tymczasowych dla organizacji wystaw lub imprez plenerowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków;
 - 2) zakaz realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej nie większy niż 25 m.
5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.UKr ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług kultu religijnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zieleni urządzonej wraz z małą architekturą.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków;
 - 2) zakaz realizacji nowej zabudowy oraz zasłaniania ekspozycji zabytkowego kościoła.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wysokość kościoła wraz z wieżą kościoła, nie większą niż 25 m.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg wewnętrznych.
6. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 15 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2.UKr ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług kultu religijnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) urządzenie pomieszczeń mieszkalnych w obiektach, pod warunkiem zachowania 30% udziału ich powierzchni w powierzchni ogólnej obiektu;
 - 2) zieleń urządzoną wraz z małą architekturą.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej nie większy niż 14 m.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg wewnętrznych.
6. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 100 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 5 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: US ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) usługi związane wyłącznie z przeznaczeniem terenu, takie jak: hotelarskie, handlu i gastronomii;
 - 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) obiekty małej architektury.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,8;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 100 m²;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej nie większy niż 30m.
4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:

- 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 12 m.
- § 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U/P – 3.U/P ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
 - 2) obiekty sportowe w budynkach;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW lub ich zespołów.
 3. Na terenie 3.U/P obowiązuje zakaz realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów.
 4. Na terenie 3.U/P dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy.
 5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 3.U/P nie większą niż 12 m,
 - b) na pozostałych terenach nie większą niż 15,
 - c) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1,8;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:
 - a) dla terenu 3.U/P: dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu połączeń od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым (matowym),
 - b) na terenach pozostałych, płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu połączeń nie większym niż 45°,
 - c) z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej nie większy niż 50m.
 6. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 16 m.
- § 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.RM, 2.RM ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze i altany;
 - 2) garaże;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
 3. Na terenie 2.RM obowiązuje:
 - 1) zakaz budowy garaży z blachy;

- 2) zakaz realizacji w zabudowie wykuszy, loggi, balkonów, galerii, werand oraz tarasów.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1.RM: nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a,
 - b) dla terenu 2.RM: nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji:
 - a) dla terenu 1.RM: nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla terenu 2.RM: nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,7;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy:
 - a) dla terenu 1.RM: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub brązowym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b,
 - b) dla terenu 2.RM: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;
 - 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: blachy oraz paneli z tworzyw sztucznych;
 - 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
 - 10) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy zagrodowej – nie większy niż 14 m.
5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy zagrodowej – 20 m;
 - 2) minimalne powierzchnie dla zabudowy zagrodowej – 1000 m².

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: RR ustala się przeznaczenie: teren produkcji rybackiej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 2) drogi przeznaczone dla potrzeb produkcji rybackiej.
4. Realizację stawu hodowlanego dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu:
 - 1) minimalnej odległości 10 m krawędzi stawu od drogi wewnętrznej;
 - 2) minimalnej odległości 6 m krawędzi stawu od działek sąsiednich.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R – 29.R ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zabudowę zagrodową:
 - a) dla działek siedliskowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha,
 - b) wyłącznie dla gospodarstw rolnych o wielkości większej niż średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie,
 - c) dla działek z zapewnionym dojazdem, zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzeniem ścieków;

- 2) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 3) drogi przeznaczone dla potrzeb rolnictwa;
 - 4) budynki gospodarcze przeznaczone dla potrzeb rolnictwa zlokalizowane w odległości do 50 m od terenów oznaczonych symbolem RM.
3. Zasady zagospodarowania i zabudowy należy stosować jak dla terenów RM, z zastrzeżeniem: powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki siedliskowej, lecz nie więcej niż 2000 m².
 4. Dolesienia dopuszcza się wyłącznie na terenach: 7.R, 13.R, 19.R, 20.R, 22.R, 23.R, 25.R, 27.R, 28.R.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL – 16.ZL ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP – 3.ZP ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w formie parkingów terenowych.
4. Na terenie 1.ZP i części terenu 2.ZP, znajdującej się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZNU – 20.ZNU ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZD ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze i altany niezwiązane trwale z gruntem;
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 4) miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w formie parkingów terenowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 5,5 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,3;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b;

4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 8m.
- § 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZC ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem:
 - 1) obiektów sakralnych;
 - 2) kaplic;
 - 3) sanitariatów oraz innych obiektów obsługi cmentarza.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zieleń urządzoną;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) miejsca postojowe dla samochodów wyłącznie w formie parkingów terenowych.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 5,5 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым (matowym), z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b.
5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 16 m.
- § 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WS – 6.WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego.
- § 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WSR – 17.WSR ustala się przeznaczenie: tereny rowów melioracyjnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego.
- § 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 24 m jak na rysunku planu.
- § 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL – 4.KDL ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 30 m jak na rysunku planu.
- § 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD – 8.KDD ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 18,5 m jak na rysunku planu.
- § 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW – 29.KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 16 m jak na rysunku planu.
 3. Na terenach 2.KDW, 4.KDW, 16.KDW, 19.KDW, 24.KDW i 25.KDW ustala się plac do zawracania samochodów.
- § 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KPJ – 6.KPJ ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji pieszo-jezdnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 28,5 m jak na rysunku planu.
- § 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KPR ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 6,5 m jak na rysunku planu.
- § 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KSp – 3.KSp ustala się przeznaczenie: tereny parkingów powierzchniowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) garaże;
 - 2) miejsca postojowe;
 - 3) parkingi;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) zieleń urządzoną.
 3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 5 m, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. a;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 1;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,04;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy o dowolnym wyrazie architektonicznym, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 10 lit. b.
 4. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:
 - 1) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m²;
 - 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 16 m.
- § 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IW ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury wodociągowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci wodociągowej.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/362/17
Rady Miejskiej Góry
z dnia 22 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GÓRY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Czernina nie wniesiono uwag w związku z czym Rada Miejska Góry nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIII/362/17
Rady Miejskiej Góry
z dnia 22 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GÓRY O SPOSOBIE REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ZAPISANYCH W
MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Góry ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Góry.