DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 czerwca 2023 r.

Poz. 3827

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 19.06.2023 13:12:05

UCHWAŁA NR XLVIII/484/23
RADY GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

z dnia 6 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w granicach ewidencyjnych obrębów: Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Jurków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka przyjętego uchwałą nr XXXV/369/22 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 31 maja 2022 r. oraz w związku z uchwałą nr XXII/212/20 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w granicach ewidencyjnych obrębów: Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Jurków, Rada Gminy Warta Bolesławiecka uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący tereny zlokalizowane w Raciborowicach Dolnych opisane symbolami poprzedzonymi prefiksem RD;

2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący tereny zlokalizowane w Raciborowicach Górnych opisane symbolami poprzedzonymi prefiksem RG;

3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący tereny zlokalizowane w Jurkowie opisane symbolami poprzedzonymi prefiksem J;

4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

6) załącznikiem nr 6 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne tworzone dla planu w postaci dokumentu elektronicznego GML;

7) załącznikiem nr 7 do niniejszej uchwały są rysunki planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach ewidencyjnych obrębów: Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne i Jurków, w gminie Warta Bolesławiecka.

2. Granicę obszaru objętego planem określono w załącznikach nr 1, nr 2, nr 3 oraz nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto następujące tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MW/U;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U;

4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM;

5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone symbolem RU;

6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

7) tereny wspólnot wyznaniowych, oznaczone symbolem UK;

8) tereny usług oświaty, oznaczone symbolem UO;

9) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem UP;

10) tereny usług zdrowia, oznaczone symbolem UZ;

11) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P/U;

13) tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenach obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, oznaczone symbolem OZE/PW;

14) tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenach rolniczych, oznaczone symbolem OZE/R;

15) tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenach obiektów produkcyjnych, składach i magazynach oraz zabudowie usługowej, oznaczone symbolem OZE/P/U;

16) tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenach działalności górniczej, oznaczone symbolem OZE/PG;

17) tereny cmentarza, oznaczone symbolem ZC;

18) tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;

19) tereny infrastruktury technicznej: wodociągi, oznaczone symbolem W;

20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDl;

21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDd;

22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

23) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem KDtr;

24) ciąg rowerowy, oznaczony symbolem Kr;

25) ciąg pieszy, oznaczony symbolem Kp;

26) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

27) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem Zn;

28) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;

29) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;

30) tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczone symbolem ZP/US;

31) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;

5) zabytki nieruchome wpisane do wykazu zabytków;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;

8) granica strefy obserwacji archeologicznej;

9) stanowiska archeologiczne;

10) pomniki przyrody ożywionej;

11) szpalery drzew;

12) droga rowerowa;

13) granica udokumentowanych złóż kopalin;

14) granica terenów górniczych;

15) granica obszaru górniczego;

16) granica obszaru chronionego krajobrazu „Grodziec”;

17) granica obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec”;

18) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;

19) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

20) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m;

21) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

22) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

23) granica terenów pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

24) tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 2, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;

2) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) „mieszkaniach towarzyszących” – należy przez to rozumieć nie więcej niż dwa mieszkania w jednym budynku o niemieszkalnym przeznaczeniu;

4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków lub urządzeń fotowoltaicznych. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

   a) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe), z wyłączeniem mikroinstalacji,

   b) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m^2, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

   c) wykusze o długości nieprzekraczającej 35% całkowitej długości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

   d) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, podesty, tarasy, schody i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;

5) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach, w miejscach dojazdu do terenu lub w miejscach gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych bądź uchwały;

6) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym sposobie użytkowania i przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;

7) „usługach publicznych” – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

8) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

9) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym nadziemnym elemencie konstrukcji do najwyżej położonego elementu konstrukcji.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:

1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się także miejsca do parkowania i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) dopuszcza się urządzenia: melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji i utylizacji ścieków i odpadów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych służących małej retencji i rekreacji oraz stawów hodowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;

5) realizację budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowalnej lub bezpośrednio przy granicy działki budowalnej, z uwzględnieniem pkt 4 i przepisów odrębnych;

6) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się bezpośrednio przy granicy działki budowalnej, zlokalizowanej wyłącznie między tymi budynkami, z uwzględnieniem pkt 4 i przepisów odrębnych;

7) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów;

8) dla budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;

9) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

10) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;

11) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;

12) z uwzględnieniem pkt 11 i o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 10 metrów;

13) ustala się zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy;

14) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szpaler drzew;

15) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w zapisach rozdziału 2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą zagrażać pomnikom przyrody ożywionej oraz stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych odziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze lub siedliska gatunków roślin i zwierząt stanowiące przedmiot ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Grodziec” oraz inne gatunki objęte ochroną prawną, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej obejmujące obszary ujęte w rejestrze zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

2) w strefach, o których mowa w pkt 1 ustala się:

   a) konserwację zachowanych elementów układu przestrzennego, poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych,

   b) restaurację i modernizację techniczną obiektów budowlanych,

   c) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

   d) stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym, kolorystyka obiektów winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne, ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,

   e) nowe inwestycje jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej dla historycznych układów ruralistycznych wsi Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne oraz Jurków, figurujących w wykazie zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

4) w strefach, o których mowa w pkt 3 przedmiotem ochrony są:

a) historyczna zabudowa o zachowanym i czytelnym układzie przestrzennym z wykształconymi cechami architektury regionalnej oraz historyczna forma budynków,

b) historyczny układ przestrzenny wsi uwzględniający zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania: układ dróg i ulic, nasadzeń alejowych i zieleni o wartościach historyczno-urbanistycznych, nawierzchnia, parcelacja i sposób zagospodarowania działek siedliskowych, układ placów, przebieg rzek i cieków wodnych;

5) w strefach, o których mowa w pkt 3 ustala się:

a) nawiązywanie do miejscowo występujących wzorów historycznych w nawierzchni dróg, mostach, przystankach,

b) lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) rewaloryzowanie zabudowy,

d) przebudowywanie istniejących obiektów w oparciu o zabudowę historyczną,

e) dodatkowo dla nowej zabudowy:

- harmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie rozplanowania, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- elewacje o stonowanej kolorystyce – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- proporcje stolarki okiennej i drzwiowej oraz detale architektoniczne – w nawiązaniu do historycznego kontekstu architektonicznego i kompozycji przestrzennej,

- zakaz stosowania architektury obcej, w szczególności podhalańskiej;

6) na obszarze objętym planem, w obrębie ewidencyjnym Raciborowice Górne, występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami wskazanymi w nawiasach:

a) kościół pw. św. Michała (RG1) – decyzja nr A/3158/432 z dnia 16 grudnia 1958 r.,

b) plebania pod nr 188 (RG2) – decyzja nr A/3159/1311 z dnia 11 maja 1965 r.,

c) cmentarz przykościelny (RG3) – decyzja nr A/3160/781/L z dnia 28 grudnia 1987 r.;

7) ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wykazu zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami wskazanymi w nawiasach:

a) w Raciborowicach Dolnych:

- historyczny układ ruralistyczny wsi Raciborowice Dolne tożsamy ze strefą ochrony konserwatorskiej – podstawowej, w miejscowości Raciborowice Dolne,

- dwór (ob. dom mieszkalny) pod nr 81 (RD1),

- domy mieszkalne pod nr 1 (RD2), 4 (RD3), 5 (RD4), 6 (RD5), 7 (RD6), 8 (RD7), 20 (RD8), 22 (RD9), 28 (RD10), 32 (RD11), 41 (RD12), 42 (RD13), 44 (RD14), 63 (RD15), 65 (RD16), 66 (RD17), 67 (RD18), 70 (RD19), 72 (RD20), 73 (RD21), 74 (RD22), 76 (RD23), 77 (RD24), 79 (RD25), 83 (RD26), 84 (RD27), 86 (RD28), 94 (RD29), 97 (RD30), 98 (RD31), 98 (RD32), 99 (RD33), 102 (RD34), 102 (RD35), 107 (RD36), 113 (RD37), 117 (RD38),

- domy mieszkalno-gospodarcze pod nr 2 (RD39), 17 (RD40), 21 (RD41), 21a (RD42), 31 (RD43), 33 (RD44), 38 (RD45), 45 (RD46), 50 (RD47), 55 (RD48), 55a (RD49), 56 (RD50), 58 (RD51), 68 (RD52), 69 (RD53), 75 (RD54), 85 (RD55), 87 (RD56), 90 (RD57), 95 (RD58), 108 (RD59), 112 (RD60), 114 (RD61), 116 (RD62),

- stodoły pod nr 2 (RD63), 2 (RD64), 22 (RD65), 75 (RD66), 98 (RD67), 112 (RD68),

- stajnia pod nr 44 (RD69),

- obory pod nr 55 (RD70), 83 (RD71), 95 (RD72), 98 (RD73), 117 (RD74),
- budynki gospodarcze pod nr 1 (RD75), 1 (RD76), 29 (RD77), 55 (RD78), 56 (RD79), 81 (RD80), 81 (RD81), 87 (RD82), 90 (RD83), 90 (RD84), 95 (RD85), 102 (RD86), 117 (RD85),
- wiadukt (RD88),
- wapiennik (RD89),
- transformator (RD90);

b) w Raciborowicach Górnych:

- historyczny układ ruralistyczny wsi Raciborowice Górne tożsamy ze strefą ochrony konserwatorskiej – podstawowej, w miejscowości Raciborowice Górne,
- domy mieszkalne pod nr 13 (RG4), 25 (RG5), 28 (RG6), 33 (RG7), 35 (RG8), 37 (RG9), 45 (RG10), 49 (RG11), 53 (RG12), 54 (RG13), 61 (RG14), 73 (RG15), 77 (RG16), 87 (RG17), 90 (RG18), 91 (RG19), 94 (RG20), 95 (RG21), 96 (RG22), 98 (RG23), 101 (RG24), 106 (RG25), 106a (RG26), 109 (RG27), 111 (RG28), 114 (RG29), 116 (RG30), 129 (RG31), 140 (RG32), 145 (RG33), 151 (RG34), 152 (RG35), 153 (RG36), 154 (RG37), 156 (RG38), 157 (RG39), 162 (RG40), 171 (RG41), 185 (RG42), 186 (RG43), 187 (RG44), 196 (RG45), 197 (RG46), 198 (RG47), 199 (RG48), 200 (RG49), 210 (RG50), 214 (RG51), 215 (RG52),
- domy mieszkalno-gospodarcze pod nr 6 (RG53), 19 (RG54), 20 (RG55), 23 (RG56), 34 (RG57), 42 (RG58), 43 (RG59), 44 (RG60), 46 (RG61), 48 (RG62), 52 (RG63), 74 (RG64), 78 (RG65), 89 (RG66), 91 (RG67), 92 (RG68), 110 (RG69), 111a (RG70), 113 (RG71), 125 (RG72), 126 (RG73), 130 (RG74), 131 (RG75), 135 (RG76), 141a (RG77), 144 (RG78), 155 (RG79), 158 (RG80), 169 (RG81), 170 (RG82), 172 (RG83),
- poczta (ob. budynek mieszkalny) pod nr 192 (RG84),
- dom mieszkalny (ob. biblioteka i dom mieszkalny) pod nr 193 (RG85),
- dom mieszkalny (ob. ośrodek zdrowia) pod nr 194 (RG86),
- stodoły pod nr 6 (RG87), 25 (RG88), 34 (RG89), 49 (RG90), 53 (RG91), 53 (RG92), 53 (RG93), 91 (RG94), 101 (RG95), 130 (RG96), 157 (RG97), 158 (RG98),
- obory pod nr 13 (RG99), 23 (RG100), 49 (RG101),
- budynki gospodarcze pod nr 6 (RG102), 6 (RG103), 13 (RG104), 34 (RG105), 45 (RG106), 46 (RG107), 49 (RG108), 54 (RG109), 78 (RG110), 91 (RG111), 110 (RG112), 116 (RG113), 116 (RG114), 129 (RG115), 158 (RG116), 170 (RG117),
- brama pod nr 53 (RG118),
- wiatrak holenderski (RG119);

c) w Jurkowie:

- historyczny układ ruralistyczny wsi Jurków tożsamy ze strefą ochrony konserwatorskiej – podstawowej, w miejscowości Jurków,
- domy mieszkalne pod nr 19 (J1), 22 (J2), 32 (J3), 50 (J4), 58 (J5), 65 (J6), 73 (J7), 75 (J8),
- domu mieszkalno-gospodarcze pod nr 21 (J9), 53 (J10), 56 (J11), 62 (J12), 69 (J13), 71 (J14), 79 (J15), 80 (J16), 81 (J17),
- budynek gospodarczy pod nr 50 (J18), 65 (J19), 71 (J20),
- stodoła pod nr 80 (J21),
- obora pod nr 80 (J22), 81 (J23),
- leśniczówka pod nr 1 (J24);

8) dla obiektów wymienionych w pkt 6 i 7 ustala się:

a) zachować lub odtworzyć bryłę, tradycyjne materiały budowlane, kompozycję i formę elewacji, rozmieszczenie i rozmiary otworów oraz stolarkę okienną, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

b) zachować elewacje o widocznych, historycznych systemach konstrukcyjnych, w szczególności drewnianych, szachulcowych, przysłupowych, ceglanych, murowanych, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin elewacji typu siding bądź ocieplania styropianem,

c) zakaz montażu na elewacjach frontowych budynków elementów technicznych urządzeń klimatyzacyjnych, odbioru telewizji satelitarnej, przewodów wentylacyjno-spalinowych i innych do nich podobnych;

9) ustala się ochronę następujących istniejących stanowisk archeologicznych w Raciborowicach Dolnych, oznaczonych na rysunku planu numerem AZP:

a) 1/3/77-16 AZP – osada datowana na późne średniowiecze XIV-XV,

b) 2/4/77-16 AZP – ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze XIV-XV,

c) 3/7/78-16 AZP – osada datowana na późne średniowiecze XIV-XV;

10) ustala się strefę obserwacji archeologicznej – ścisłej, tożsamą z granicą strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o której mowa w pkt 1;

11) w strefie, o której mowa w pkt 10 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów,

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

12) ustala się strefę obserwacji archeologicznej obejmującą historyczne układy ruralistyczne lub sąsiedztwo nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

13) w strefie, o której mowa w pkt 12 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze określonym na rysunku planu występują złoża kopalin:

a) rudy miedzi „Wartowice” o nr RM32,

b) rudy miedzi „Niecka Grodziecka” o nr RM35,

c) wapieni i margli dla przemysłu cementowego „Podgrodzie” o nr WC1851,

d) wapieni i margli dla przemysłu cementowego „Podgrodzie Dolne” o nr WC14787;

2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Pogrodzie I”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec”, gdzie:

a) zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego GZWP,

b) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania GZWP;

4) część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne;

5) w granicach określonych na rysunku planu występuje obszar chronionego krajobrazu „Grodziec”, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) w miejscach określonych na rysunku planu występują pomniki przyrody ożywionej, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) na obszarach objętych planem nie występują:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

b) obszary osuwania się mas ziemnych,

c) obszary krajobrazów priorytetowych - określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 7 w planie nie ustala się ich granic.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:

a) 2000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolem P/U, OZE/PW, OZE/P/U, OZE/PG, ZC,

b) 1000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, MN/U, U, UK, UO, UP, UZ, US,

c) 800 m^2 dla terenów oznaczonych symbolem MN,

d) 20 m^2 dla terenów oznaczonych symbolem E, W;

2) o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, minimalne szerokości frontów działek, ustala się na:

a) 20 m dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, MN, MN/U, U, UK, UO, UP, UZ, US, P/U, OZE/PW, OZE/P/U, OZE/PG, ZC,

b) 4 m dla terenów oznaczonych symbolem E, W;

3) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację wewnętrzną oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, lecz nie mniejszych niż:

a) minimalna wielkość nowo wydzielonej działki: 1 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 1 m.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze objętym planem występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV:

a) relacji Raciborowice - Lwówek Śląski,

b) relacji Konrad - Raciborowice,

c) relacji Bolesławiec – Konrad;

2) dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, o których mowa w pkt 1, obowiązują pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia w odległości 11 metrów od osi linii w obu kierunkach, dla których ustala się:

a) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) zakaz tworzenia nowych hałd i nasypów,

c) zakaz sadzenia roślinności osiągających wysokość większą niż 3 m;

3) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obowiązują pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w odległości 7 metrów od osi linii w obu kierunkach;

4) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 3 ustala się:

a) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia drzew;

5) w granicach 50 m i 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występują strefy ochrony sanitarnej cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;

2) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;

3) należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

4) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dojazd drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m;

5) w przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 4 nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;

6) o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, dostęp do terenów należy zapewnić z istniejących i projektowanych dróg.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:

a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, wyłącznie w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

5) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie elektroenergetyki obowiązuje następujące ustalenie: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

11) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych, poszerzanie lub zmianę przebiegu odcinków istniejących rowów oraz przepusty, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 14. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

§ 15. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,

b) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,

c) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów;

2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w pkt 1, ustala się tożsame z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami **RD-MW/U1** w Raciborowicach Dolnych i od **RG-MW/U1** do **RG-MW/U8** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw płynnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,4;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) zakazuje się realizacji obiektów kontenerowych;

8) tereny oznaczone symbolami RD-MW/U1, od RG-MW/U1 do RG-MW/U5 położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostępu do terenu RG-MW/U6 należy zapewnić z terenu RG-KDW4.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **RD-MN1** do **RD-MN41** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-MN1** do **RG-MN71** w Raciborowicach Górnych i od **J-MN1** do **J-MN21** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;

2) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w ramach istniejących gospodarstw rolnych;

3) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako lokal użytkowy, towarzyszący jednemu lokalowi mieszkalnemu, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

5) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,8;

7) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 m dla budynków gospodarczych i garaży;

9) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

10) z zastrzeżeniem pkt 11, ustala się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem;

11) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni, czerni, szarości i brązu;

12) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;

13) zakazuje się realizacji obiektów kontenerowych;

14) tereny, o których mowa w ust. 1 położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

15) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostępu do terenu:

1) RD-MN17 należy zapewnić z terenu RD-KDl1 lub RD-KDW6;

2) RD-MN25 należy zapewnić z terenu RD-KDl1 lub RD-KDW12;

3) RG-MN13 należy zapewnić z terenu RG-KDl1 lub RG-KDW6;

4) RG-MN46 należy zapewnić z terenu RG-KDl1 lub RG-KDW24.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **RD-MN42** do **RD-MN52** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-MN72** do **RG-MN90** w Raciborowicach Górnych oraz od **J-MN22** do **J-MN27** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;

2) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w ramach istniejących gospodarstw rolnych;

3) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako lokal użytkowy, towarzyszący jednemu lokalowi mieszkalnemu, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

5) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,8;

7) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 metrów dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;

9) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

10) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

11) zakazuje się realizacji obiektów kontenerowych;

12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do terenu RG-MN81 należy zapewnić z terenu RG-KDd3.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami od **RD-MN/U1** do **RD-MN/U10** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-MN/U1** do **RG-MN/U19** w Raciborowicach Górnych i od **J-MN/U1** do **J-MN/U3** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw płynnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,9;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 metrów dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem;

9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°, lub dachów jednospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni, czerni, szarości i brązu;

10) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;

11) zakazuje się realizacji obiektów kontenerowych;

12) tereny, o których mowa w ust. 1 położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

13) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do terenu RD-MN/U2 należy zapewnić z terenu RD-KDl1.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami **RD-MN/U11** w Raciborowicach Dolnych i od **RG-MN/U20** do **RG-MN/U25** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) obiektów związanych z dystrybucją paliw płynnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,9;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 metrów dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

8) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

9) zakazuje się realizacji obiektów kontenerowych;

10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do terenu RG-MN/U25 należy zapewnić z terenu RD-KDW9.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami od **RD-RM1** do **RD-RM16** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-RM1** do **RG-RM27** w Raciborowicach Górnych oraz od **J-RM1** do **J-RM9** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa zagrodowa;

2) urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem;

8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°, lub dachów jednospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni, czerni, szarości i brązu;

9) zakazuje się realizacji obiektów kontenerowych;

10) tereny, o których mowa w ust. 1 położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach, o których mowa w ust. 1 stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami od **RD-RM17** do **RD-RM21** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-RM28** do **RG-RM37** w Raciborowicach Górnych oraz od **J-RM10** do **J-RM12** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa zagrodowa;

2) urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) ustala się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem;

8) zakazuje się realizacji obiektów kontenerowych;

9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach, o których mowa w ust. 1 stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do terenu RG-RM34 należy zapewnić z terenu RG-KDl1 lub RG-KDW12.

§ 23. 1. Ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony symbolem **J-RU1** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) obiekty budowlane i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej i leśnej;

2) rolnicze składy i magazyny;

3) zabudowa zagrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,9;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem;

8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°, lub dachów jednospadowych, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni, czerni, szarości i brązu;

9) tereny, o których mowa w ust. 1 położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 2000 m^2 powierzchni użytkowej budynków innych niż wymienionych w lit. a.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 24. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **RD-U1** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-U1** do **RG-U3** w Raciborowicach Górnych oraz **J-U1** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów związanych z dystrybucją paliw płynnych;

2) mieszkania towarzyszące.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

a) 25% dla terenu RG-U2,

b) 40% dla pozostałych terenów;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

6) z zastrzeżeniem pkt 7, ustala się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem;

7) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub mansardowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni, czerni, szarości i brązu;

8) tereny, o których mowa w ust. 1 położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych,

b) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **RG-U4** i **RG-U5** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa usługowa z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów związanych z dystrybucją paliw płynnych;

2) obiekty budowlane i urządzenia służące chowowi i hodowli koni;

3) mieszkania towarzyszące.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) mieszkania towarzyszące na terenie RG-U5 dopuszcza się wyłącznie poza granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,8;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

7) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych,

b) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 26. 1. Ustala się teren wspólnot wyznaniowych, oznaczony symbolem **RG-UK1** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) obiekty sakralne;

2) obiekty towarzyszące obiektom sakralnym, w szczególności plebanie i sale katechetyczne;

3) budynki gospodarcze.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

3) teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 27. 1. Ustala się teren wspólnot wyznaniowych, oznaczony symbolem **J-UK1** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) obiekty sakralne;

2) obiekty towarzyszące obiektom sakralnym, w szczególności plebanie i sale katechetyczne;

3) budynki gospodarcze.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 15 m;

6) dla obiektów sakralnych dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem w odcieniach czerwieni lub szarości;

7) dla obiektów towarzyszących obiektom sakralnym, budynków gospodarczych oraz wiat dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub mansardowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci powyżej 15°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni lub szarości;

8) teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 28. 1. Ustala się teren usług oświaty, oznaczony symbolem **RD-UO1** w Raciborowicach Dolnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa usługowa – usługi oświaty;

2) zabudowa usługowa – usługi publiczne;

3) obiekty budowlane i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali, dla których obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 29. 1. Ustala się teren usług publicznych, oznaczony symbolem **RG-UP1** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa usługowa – usługi publiczne;

2) zabudowa usługowa – usługi kultury;

3) obiekty sportu i rekreacji;

4) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 30. 1. Ustala się teren usług publicznych, oznaczony symbolem **J-UP1** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa usługowa – usługi publiczne;

2) zabudowa usługowa – usługi kultury;

3) obiekty sportu i rekreacji;

4) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

6) z zastrzeżeniem pkt 7, ustala się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem;

7) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub mansardowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni, czerni, szarości i brązu;

8) teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 31. 1. Ustala się teren usług zdrowia, oznaczony symbolem **RG-UZ1** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa usługowa – usługi zdrowia;

2) zabudowa usługowa – usługi publiczne;

3) mieszkania towarzyszące;

4) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 12 metrów;

6) z zastrzeżeniem pkt 7, ustala się realizację dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, krytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub łupkiem;

7) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub mansardowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni, czerni, szarości i brązu;

8) teren, o których mowa w ust. 1 położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych,

b) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 32. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **RG-US1** w Raciborowicach Górnych i **J-US1** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji;

2) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 80%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,4;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej, wliczając płytę boiska, nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 metrów dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 18 metrów dla hal sportowych;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów usług sportu i rekreacji,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do terenu J-US1 należy zapewnić z terenu J-KDl1.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 33. 1. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **RD-P/U1** w Raciborowicach Dolnych oraz **RG-P/U1** i **RG-P/U2** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

2) zabudowa usługowa;

3) mieszkania towarzyszące.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 2,1;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 15 metrów;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) tereny, o których mowa w ust. 1 położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7;

8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 2000 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych,

c) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 34. 1. Ustala się teren lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenach obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, oznaczony symbolem **RD-OZE/PW1** w Raciborowicach Dolnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) obiekty budowlane i urządzenia unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

2) obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

3) urządzenia fotowoltaiczne;

4) obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze urządzeń fotowoltaicznych;

5) zalesienia.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 80%;

2) dopuszcza się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 0;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,0;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 25 metrów dla budynków,

b) 45 metrów dla budowli;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 2000 m^2 powierzchni użytkowej budynków unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: w zakresie zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka obowiązuje ust. 2 pkt 3 lub 5.

5. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko obwiązują następujące ustalenia:

1) ustala się granice terenów pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące teren, o którym mowa w ust. 1;

2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się na tożsame z granicami, o których mowa w pkt 1.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 35. 1. Ustala się tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenach rolniczych, oznaczone symbolami od **RD-OZE/R1** do **RD-OZE/R4** w Raciborowicach Dolnych oraz **RG-OZE/R1** i **RG-OZE/R2** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) urządzenia fotowoltaiczne;

2) obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze urządzeń fotowoltaicznych;

3) tereny upraw rolnych, łąki, sady, ogrody;

4) stawy hodowlane;

5) zalesienia;

6) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

7) rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 metrów;

4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka obowiązuje ust. 2 pkt 1 lub 5;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko obwiązują następujące ustalenia:

1) ustala się granice terenów pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące tereny, o których mowa w ust. 1;

2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się na tożsame z granicami, o których mowa w pkt 1.

§ 36. 1. Ustala się tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenach obiektów produkcyjnych, składach i magazynach oraz zabudowie usługowej, oznaczone symbolami od **RD-OZE/P/U1** do **RD-OZE/P/U4** w Raciborowicach Dolnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) urządzenia fotowoltaiczne;

2) obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze urządzeń fotowoltaicznych;

3) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

4) zabudowa usługowa z wyłączeniem:

a) wielkokubaturowych obiektów handlowych,

b) obiektów związanych z dystrybucją paliw płynnych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 80%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 2,1;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 15 metrów;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 2000 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) teren RD-OZE/P/U3 położony jest w granicach terenu górniczego „Pogrodzie I”, gdzie mogą występować wpływy związane z eksploatacją górniczą złoża wapieni i margli;

2) dla zabudowy w granicach terenu, o którym mowa w pkt 1, nakazuje się przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające parametry wpływów górniczych.

6. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko obwiązują następujące ustalenia:

1) ustala się granice terenów pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące tereny, o których mowa w ust. 1;

2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się na tożsame z granicami, o których mowa w pkt 1.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 37. 1. Ustala się tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenach działalności górniczej, oznaczone symbolami od **RD-OZE/PG1** do **RD-OZE/PG3** w Raciborowicach Dolnych oraz **RG-OZE/PG1** i **RG-OZE/PG2** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) urządzenia fotowoltaiczne;

2) obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze urządzeń fotowoltaicznych;

3) kopalnia odkrywkowa;

4) obiekty budowlane i urządzenia służące eksploatacji i dystrybucji kopalin;

5) lasy.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 2,5;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 20 metrów;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

8) w miejscach wskazanych na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami RD-OZE/PG1, RD-OZE/PG2 i RG-OZE/PG2 dopuszcza się dodatkowo drogi rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka obowiązuje ust. 2 pkt 1 lub 5;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko obwiązują następujące ustalenia:

1) ustala się granice terenów pod budowę wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące tereny, o których mowa w ust. 1;

2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się na tożsame z granicami, o których mowa w pkt 1.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 38. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **RG-ZC1** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) cmentarz;

2) obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze cmentarza, w szczególności kaplice, domy pogrzebowe, krematoria, kolumbaria;

3) parking;

4) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

3) teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują ustalenia § 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 39. 1. Ustala się tereny cmentarza, oznaczone symbolami **RG-ZC2** w Raciborowicach Górnych i **J-ZC1** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) cmentarz;

2) obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze cmentarza, w szczególności kaplice, domy pogrzebowe, krematoria, kolumbaria;

3) parking;

4) zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,4;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

6) z zastrzeżeniem pkt 7, ustala się realizację dachów dwuspadowych lub mansardowych, symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 55°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub łupkiem, w odcieniach czerwieni lub szarości;

7) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych lub mansardowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 15° do 55°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni lub szarości;

8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni terenu cmentarza.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 40. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, oznaczone symbolami od **RD-E1** do **RD-E3** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-E1** do **RG-E3** w Raciborowicach Górnych oraz **J-E1** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: obiekty budowlane i urządzenia obsługi sieci elektroenergetycznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu RD-E3 w odległości 8 m od terenu RD-KDl3, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenów innych niż wymieniony w lit. a, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 95%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,0;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;

6) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

7) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do terenu:

1) RD-E1 należy zapewnić z terenu RD-KDl1;

2) RG-E2 należy zapewnić z terenu RD-KDW6 lub RD-KDW7;

3) RG-E3 należy zapewnić z terenu RG-KDW30.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 41. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej: wodociągi, oznaczone symbolem **RG-W1 i RG-W2** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: obiekty budowlane i urządzenia obsługi sieci wodociągowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 42. 1. Ustala się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami od **RD-KDl1** do **RD-KDl5** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-KDl1** do **RG-KDl3** w Raciborowicach Górnych oraz **J-KDl1** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzeń publiczną;

2) dla terenów, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej,

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 43. 1. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **RD-KDd1** w Raciborowicach Dolnych oraz od **RG-KDd1** do **RG-KDd6** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, stanowią przestrzeń publiczną;

2) dla terenów, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej,

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 44. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **RD-KDW1** do **RD-KDW32** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-KDW1** do **RG-KDW40** w Raciborowicach Górnych i od **J-KDW1** do **J-KDW23** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia: tereny dróg wewnętrznych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania;

3) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 45. 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczonych symbolami **RD-KDtr1** w Raciborowicach Dolnych i **RG-KDtr1** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia: tereny dróg transportu rolnego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację chodników i zieleni.

§ 46. 1. Ustala się ciągi rowerowe, oznaczone symbolami **RD-Kr1** w Raciborowicach Dolnych i **RG-Kr1** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: drogi rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość drogi rowerowej w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania, chodników, zieleni urządzonej i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 47. 1. Ustala się ciąg pieszy, oznaczony symbolem **RD-Kp1** w Raciborowicach Dolnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: ciągi piesze.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązuje następujące ustalenie: szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 1, stanowi przestrzeń publiczną;

2) dla terenu, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację chodników i zieleni urządzonej,

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 48. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **RD-R1** do **RD-R8** w Raciborowicach Dolnych i od **RG-R1** do **RG-R14** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) obiekty budowlane i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, hodowlanej, ogrodniczej i leśnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

2) rolnicze składy i magazyny, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

3) zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;

4) tereny upraw rolnych, łąki, sady, ogrody;

5) stawy hodowlane;

6) zalesienia;

7) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

8) rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 60%;

3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do terenu:

1) RD-R5 należy zapewnić z terenu RD-KDl1, RD-KDW6 lub RD-KDW12;

2) RG-R3 należy zapewnić z terenu RG-KDl1, RG-KDl2 lub RD-KDW11;

3) RG-R7 należy zapewnić z terenu RG-KDd3.

§ 49. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **RD-R9** do **RD-R26** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-R15** do **RG-R29** w Raciborowicach Górnych i od **J-R1** do **J-R9** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) tereny upraw rolnych, łąki, sady, ogrody;

2) stawy hodowlane;

3) zalesienia;

4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

5) rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 50. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami od **RD-Zn1** do **RD-Zn7** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-Zn1** do **RG-Zn4** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zieleń niska;

2) łąki;

3) pastwiska.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 90%.

§ 51. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **RD-ZL1** do **RD-ZL31** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-ZL1** do **RG-ZL34** w Raciborowicach Górnych i od **J-ZL1** do **J-ZL3** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: lasy.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: w zakresie zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka na terenie RD-ZL15 obowiązuje ust. 2.

§ 52. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **RG-ZP1** i **RG-ZP2** w Raciborowicach Górnych i od **J-ZP1** do **J-ZP3** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zieleń urządzona – park wiejski;

2) urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) urządzenia sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako niekubaturowe;

2) zakazuje się realizacji budynków;

3) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być mniejszy niż 70%.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 53. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **RD-ZP/US1 i RD-ZP/US2** w Raciborowicach Dolnych i **RG-ZP/US1** w Raciborowicach Górnych.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) zieleń urządzona – park wiejski;

2) obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej, wliczając płytę boiska, nie może być mniejszy niż 70%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 metrów dla terenów RD-ZP/US2 i RG-ZP/US1,

b) 15 metrów dla terenu RD-ZP/US2;

6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem;

7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów usług sportu i rekreacji,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 2500 m^2 powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 54. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami od **RD-WS1** do **RD-WS21** w Raciborowicach Dolnych, od **RG-WS1** do **RG-WS28** w Raciborowicach Górnych i od **J-WS1** do **J-WS4** w Jurkowie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenia:

1) cieki wodne;

2) zbiorniki wodne;

3) zieleń;

4) urządzenia wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) dopuszcza się realizacje kładek oraz innych urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 55. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 56. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warta Bolesławiecka.

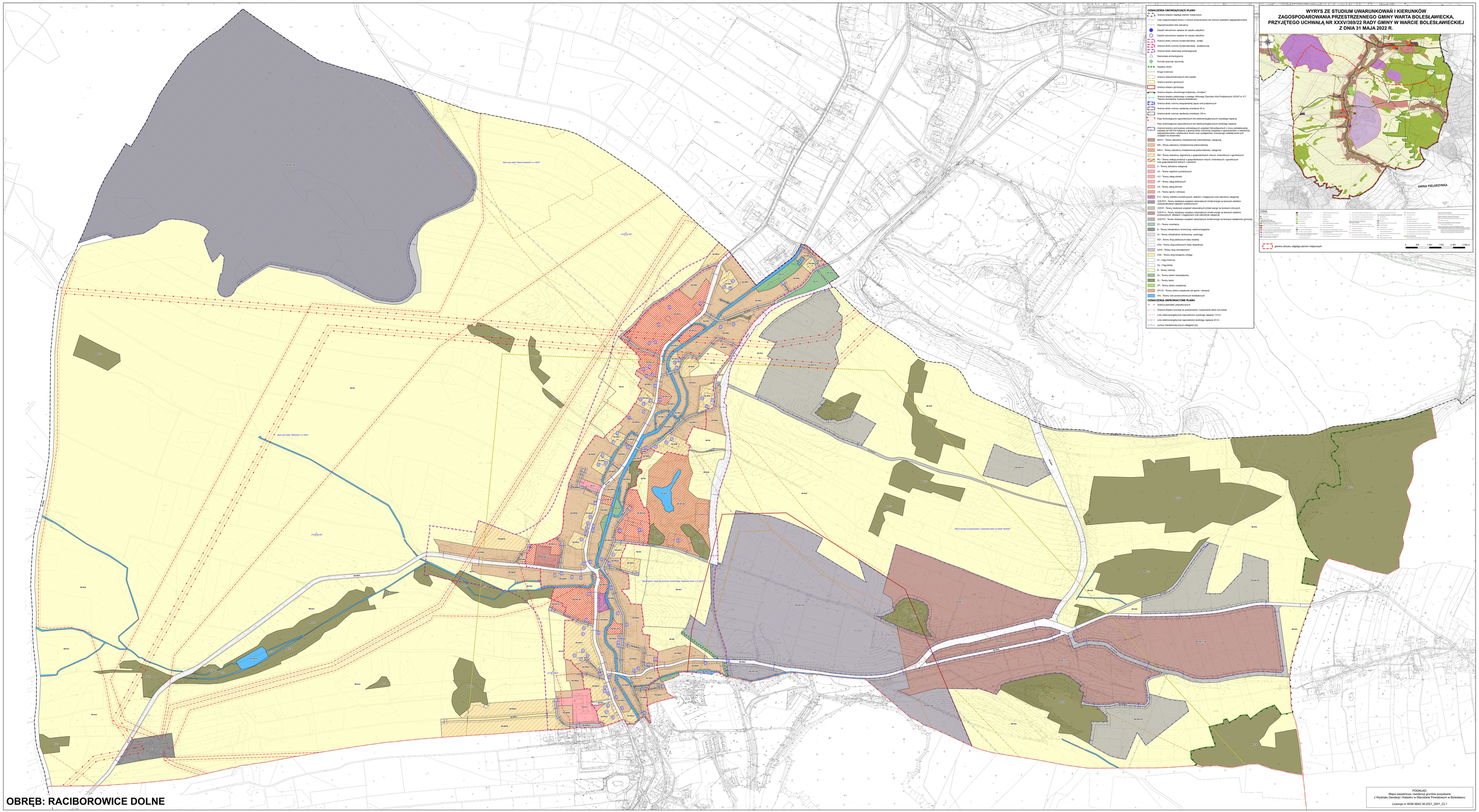
§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Adam Maksymczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W GRANICACH EWIDENCYJNYCH OBRĘBÓW: RACIBOROWICE DOLNE, RACIBOROWICE GÓRNE, JURKÓW

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1

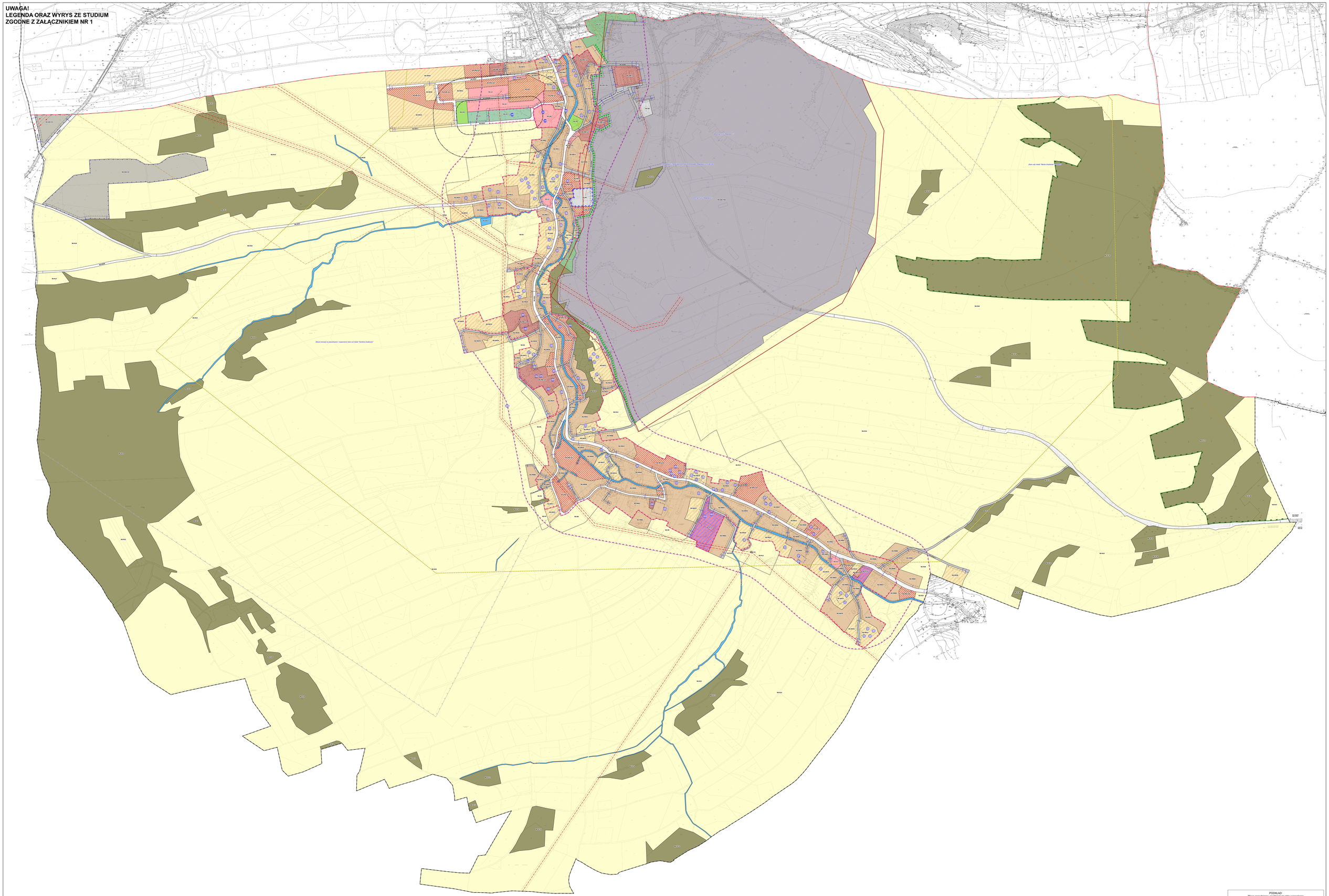
0 100 200 300 400 500 600 700 800 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W GRANICACH EWIDENCYJNYCH OBRĘBÓW: RACIBOROWICE DOLNE, RACIBOROWICE GÓRNE, JURKÓW

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 2

0 100 200 300 400 500 600 700 800 m

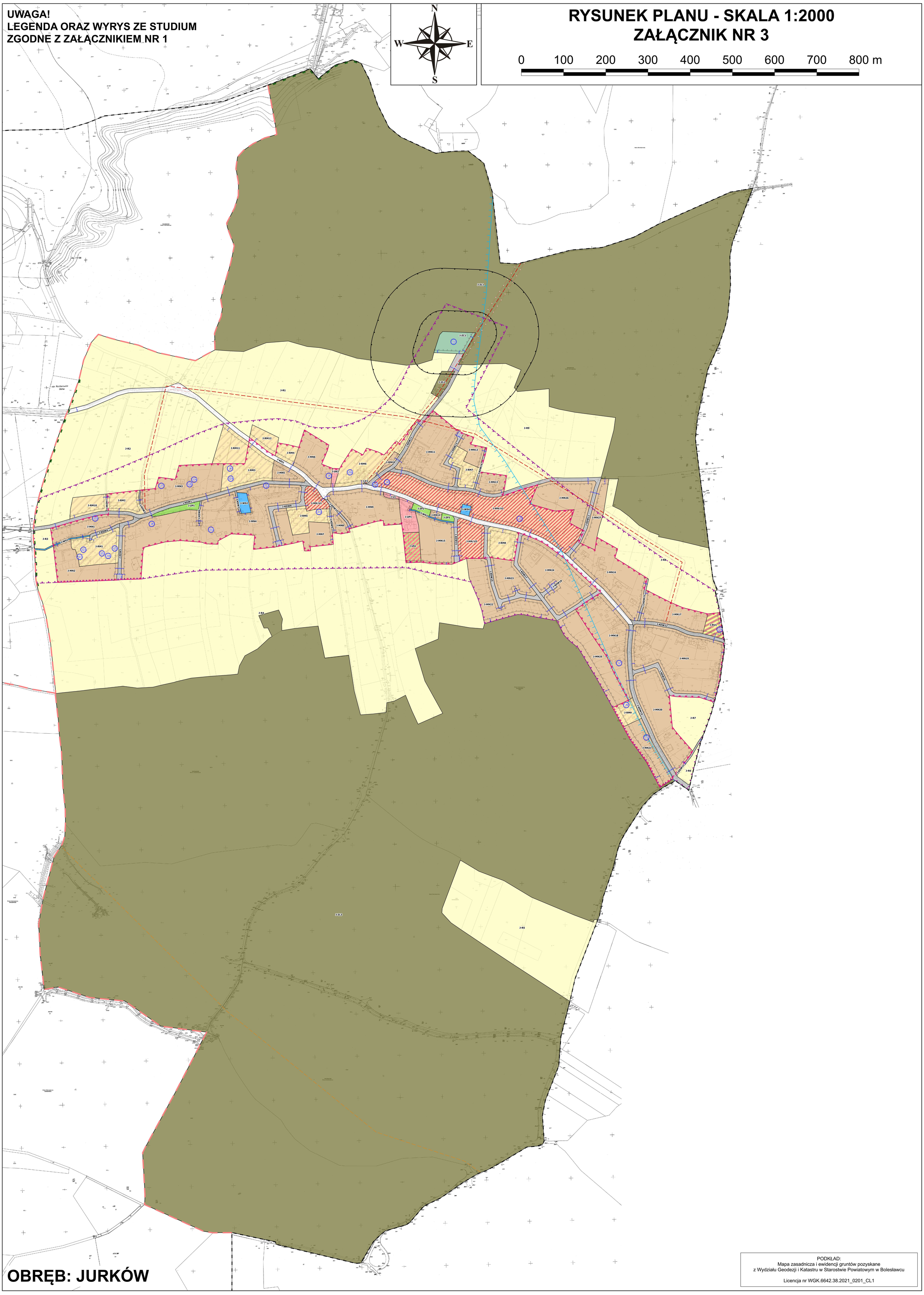


OBRĘB: RACIBOROWICE GÓRNE

PODKŁAD:
Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów pozyskane
z Wydziału Geodezji i Katastru w Starostwie Powiatowym w Bolesławcu

Licencja nr WGK.6642.38.2021_0201_CL1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA W GRANICACH EWIDENCYJNYCH OBRĘBÓW: RACIBOROWICE DOLNE, RACIBOROWICE GÓRNE, JURKÓW



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/484/23
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 6 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), Rada Gminy Warta Bolesławiecka rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w granicach ewidencyjnych obrębów: Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Jurków, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) modernizacji gminnych dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszych, w ramach terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD i Kp;

2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII/484/23
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 6 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Warta Bolesławiecka ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego, w dniach od 31 marca 2023 r. do 21 kwietnia 2023 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w granicach ewidencyjnych obrębów: Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Jurków wpłynęły 2 pisma zawierające łącznie 15 uwag. Po analizie możliwości ich rozstrzygnięcia, 10 uwag zostało rozstrzygniętych pozytywnie, a pozostałe 5 rozstrzygnięto negatywnie.

2. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Warta Bolesławiecka, Rada Gminy Warta Bolesławiecka postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Treść uwagi nr 4 z pisma nr 1:

Wnosimy o dostosowanie zapisów § 34 ust. 2, poprzez zmianę ustaleń ujętych w punktach 1 i 2, w aktualnym brzmieniu:

„1) obiekty budowlane i urządzenia unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

2) *obiekty budowlane i urządzenia służące obsłudze obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;”,*

na ustalenia w brzmieniu:

1) *Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych (OUOW) „Wartowice III”;*

2) *obiekty budowlane, sieci i inne urządzenia towarzyszące OUOW, zapewniające jego właściwe funkcjonowanie.*

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia: Uwagę rozpatruje się negatywnie. Dopuszczone w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenu zawierają prawnie sformułowane kategorie obiektów oraz urządzeń, które mogą być realizowane w ramach obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych. Postulowane w uwadze doprecyzowania przeznaczeń terenów zawierają sformułowania zawierające nazwy własne, które nie powinny zostać zawarte w kategorii przeznaczenia terenu. Zachowanie aktualnego przeznaczenia dopuszcza funkcjonowanie na tym terenie Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych (OUOW) „Wartowice III”.

Treść uwagi nr 5.2 z pisma nr 1:

Mając na względzie potencjalną eksploatację obiektu OUOW, wnosimy o uzupełnienie ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem RD-OZE/PW1 (w zakresie granic terenów dla Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych (OUOW) „Wartowice III”), zgodnie z poniższymi zapisami: (...) Na terenach OUOW mogą być deponowane odpady wydobywcze pochodzące z eksploatacji i przeróbki rud miedzi oraz wody kopalniane i wody opadowo-przemysłowe.

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia: Uwagę rozpatruje się negatywie. Postulowane w uwadze ustalenie „deponowania” odpadów mieści się w prawnej definicji obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, które ustalone zostały w ramach przeznaczenia terenu. Ustalone przeznaczenia terenu nie wymagają dodatkowego uszczegółowienia w powyższym zakresie. Jednocześnie, plan miejscowy może dopuszczać wyłącznie przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania, nie zaś aktywności, które mogą być na nim wykonywane.

Treść uwagi nr 5.3 z pisma nr 1:

Mając na względzie potencjalną eksploatację obiektu OUOW, wnosimy o uzupełnienie ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem RD-OZE/PW1 (w zakresie granic terenów dla Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych (OUOW) „Wartowice III"), zgodnie z poniższymi zapisami: (...) Dopuszcza się powszechnie stosowane technologie deponowania odpadów wydobywczych oraz technologię odpadów zagęszczonych, w tym do konsystencji pasty.

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia: Uwagę rozpatruje się negatywnie. Postulowane w uwadze dopuszczenie technologii deponowania odpadów wydobywczych wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Treść uwagi nr 5.4 z pisma nr 1:

Mając na względzie potencjalną eksploatację obiektu OUOW, wnosimy o uzupełnienie ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem RD-OZE/PW1 (w zakresie granic terenów dla Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych (OUOW) „Wartowice III"), zgodnie z poniższymi zapisami: (...) Na terenach OUOW dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia: Uwagę rozpatruje się negatywnie. Wskazane w uwadze instalacje i urządzenia mieszczą się w dopuszczonym w § 34 ust. 2 pkt 4 przeznaczeniu terenu, w postaci: *„obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych"*. Plan miejscowy uwzględnia w ramach przeznaczeń wszelkie obiekty budowlane oraz urządzenia, które towarzyszą, wchodzą w skład lub obsługują omawiane obiekty OUOW, w związku z czym nie zaistniała konieczność uszczegółowienia przeznaczenia terenu.

Treść uwagi nr 5.6 z pisma nr 1:

Mając na względzie potencjalną eksploatację obiektu OUOW, wnosimy o uzupełnienie ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem RD-OZE/PW1 (w zakresie granic terenów dla Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych (OUOW) „Wartowice III"), zgodnie z poniższymi zapisami: (...) Po zamknięciu OUOW, w celu minimalizacji potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko, należy przeprowadzić:

a) *odpowiednie prace rekultywacyjne służące zabezpieczeniu przed szkodliwym oddziaływaniem obiektu na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze;*

b) *prace służące integracji obszaru obiektu z otaczającym środowiskiem;*

c) *prace umożliwiające obserwacje wpływu obiektu na środowisko.*

Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia: Uwagę rozpatruje się negatywnie. Wskazane w uwadze ustalenia wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego. Plan miejscowy wskazuje jedynie kierunek rekultywacji poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, natomiast nie precyzuje sposobu przeprowadzenia prac oraz zadań w trakcie oraz po zakończeniu rekultywacji.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVIII/484/23
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 6 czerwca 2023 r.
Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLVIII/484/23
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 6 czerwca 2023 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU – plik GeoTIFF
DANE PRZESTRZENNE o których mowa w art.67a ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plik GeoTIFF

https://giap3.miastoceramiki.eu/gmina_warta_boleslawiecka/procedury-planistyczne