DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lipca 2025 r.

Poz. 3067

UCHWAŁA NR XIX/109/25
RADY GMINY KOTLA

z dnia 24 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach Kotla, Krzekotówek i Sobczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Rady Gminy Kotla nr LXXI/442/23 z dnia 14 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach Kotla, Krzekotówek i Sobczyce, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kotla, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach Kotla, Krzekotówek i Sobczyce, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 – Arkusz 1;

2) załącznik nr 2 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 – Arkusz 2;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca stykowa linia zabudowy;

5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) miejsce wskazania szerokości;

7) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie miejscowym;

8) obszar zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie miejscowym;

9) granica historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym;

10) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objęta ochroną w planie miejscowym;

11) strefa zieleni;

12) szpaler drzew;

13) pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

14) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **dach dwuspadowy typu 40°-45°** – dach o symetrycznych dwuspadowych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 40°-45°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 15% powierzchni rzutu poziomego budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tego budynku;

2) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;

3) **dach typu 30°-45°** – dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 30°-45°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 15% powierzchni rzutu poziomego budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tego budynku;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m: zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów;

5) **obowiązująca stykowa linia zabudowy** – szczególny rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy, na której musi być usytuowany co najmniej jeden punkt co najmniej jednej zewnętrznej ściany budynku zlokalizowanego na działce budowlanej, przez którą przebiega ta linia, z zastrzeżeniem, że ustalenia związane z tą linią dotyczą tylko obszaru w zasięgu 20 m od niej; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu oraz nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m: zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów;

6) **szpaler drzew** – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

7) **zielony dach** – otwarta, porośnięta roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące stykowe linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;

2) dla nowych budynków ustala się zachowanie odległości frontu budynku nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie;

3) jeśli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, wysokość budowli nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to budowli służących łączności publicznej;

4) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

5) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

   a) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

   b) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNB, MN-U, MN-KOP, MW, MW-U, U, UE, US, UK, UR, UB urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się: – na dachach budynków lub budowli, – jako montowane na powierzchni gruntu, jeśli ich odległość od sąsiednich działek budowlanych jest większa niż 6,0 m;

6) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy:

   a) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia budowlane związane lub towarzyszące przeznaczeniu terenu,

   b) dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, drogi dla pieszych i rowerów, parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakazuje się wykończenia elewacji w postaci nieotynkowanych bali drewnianych;

8) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem;

9) dla istniejącej zabudowy niespełniającej poszczególnych parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji lub wynikających z wymogów aktualnych przepisów odrębnych, dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 5%,

   b) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, a w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji lub wynikających z wymogów aktualnych przepisów odrębnych, dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 8%,

   c) w zakresie dachów dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii, z zastrzeżeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których należy postępować zgodnie z ustaleniami § 5 i Rozdziału 2,

   d) w zakresie wysokości zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

   e) w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej, w przypadku konieczności zmiany zagospodarowania terenu mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji lub wynikających z wymogów aktualnych przepisów odrębnych, dopuszcza się zmniejszenie parametru o maksymalnie 5%;

10) na wszystkich budynkach położonych poza oznaczoną na części graficznej planu granicą historycznego układu ruralistycznego, z wyjątkiem ujętych w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się dach zielony, o którym mowa w § 2 pkt 7;

11) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bądź garaży w odległości 1,5 m lub na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami:

a) MN, MNB, MW, MN-KOP należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) MN-U, MW-U należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) UE należą do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;

5) obszar planu miejscowego leży częściowo w granicach głównych zbiorników wód podziemnych: Pradolina Barycz - Głogów (W) 302 oraz Wschowa 306, dla których obowiązują przepisy odrębne;

6) obszar planu miejscowego leży częściowo w granicy obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wschowa 306, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

7) obszar planu miejscowego leży częściowo w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Serby", dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

a) stosuje się na części graficznej planu oznaczenia: obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków:

- 1 - Kościół parafialny pod wezwaniem św. Marcina - A/2072/667 z 2010-04-14, –2 – budynek mieszkalny, ul. Podgórna 3, wpis 1964-11-01,

b) obowiązują przepisy odrębne;

2) wyznacza się granicę historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, w którym:

a) ochronie podlega zachowany układ dróg wraz z historyczną nawierzchnią, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli, historyczne nasadzenia i układy zieleni,

b) obowiązuje trwałe zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,

c) nowa zabudowa a także przebudowywana zabudowa, winna posiadać charakter miejscowej tradycji budowlanej w zakresie sposobu kształtowania bryły oraz elewacji zewnętrznych, geometrii dachów, materiału budowlanego i wykończeniowego, wystroju architektonicznego, kolorystyki materiału budowlanego, sposobu zagospodarowania działki,

d) zakazuje się lokalizacji masztów, wież,

e) zakazuje się lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,

f) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej: tynk, cegła klinkierowa czerwona,

g) zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewna oraz belek nieotynkowanych, a także stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding, sztuczny kamień,

h) zakazuje się stosowania kolumn, podpórek o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt w elewacjach,

i) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcje drewnianą;

3) dla obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

a) oznacza się na części graficznej planu jako obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie, zgodnie z numeracją:

- 1 – Kotla, młyn, ul. Szkolna,
- 2 – Kotla, dom mieszkalny, ul Szkolna 6,
- 3 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Sportowa 9,
- 4 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Sportowa 8,
- 5 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Kościelna 8,
- 6 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Sportowa 7,
- 7 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Sportowa 5,
- 8 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Sportowa 3,
- 9 – Kotla, poczta, ul. Szkolna 1,
- 10 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Kościelna 4,
- 11 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Kościelna 3,
- 12 – Kotla, kościół parafialny pw. św. Marcina, ul. Kościelna 1,
- 13 – Kotla, ogrodzenie przy kościele parafialnym pw. św. Marcina, ul. Kościelna 1,
- 14 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Parafialna 5,
- 15 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Podgórna 12,
- 16 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Podgórna 3,
- 17 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Podgórna 8,
- 18 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Głogowska 104,
- 19 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Głogowska 102,
- 20 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Głogowska 100,
- 21 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Głogowska 98,
- 22 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Górna 1,
- 23 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Głogowska 30,
- 24 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Głogowska 28,
- 25 – Kotla, dom mieszkalny, ul. Głogowska 16,

b) oznacza się na części graficznej planu jako obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną w planie, zgodnie z numeracją:

- 1 – Kotla, cmentarz komunalny, –2 - cmentarz rzymskokatolicki przykościelny,

c) obiekty i obszary, o których mowa w lit. a i b obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów,
- zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb,

- nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć, w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie,
- zachować należy oryginalny wygląd elewacji tj. kompozycję osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów, oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
- zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach i eksponowanych elewacjach,
- zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
- zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji, np. budynki ceglane lub tynki szlachetne,
- obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji jak historyczna;

4) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

a) stosuje się na części graficznej planu oznaczenia granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wraz z numeracją:

- 89/66-19, ślad osadnictwa – starożytność, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 90/66-19, ślad osadnictwa – późne średniowiecze, –91/66-19, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 92/66-19, ślad osadnictwa – starożytność, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 93/66-19, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 94/66-19, ślad osadnictwa – kultura przeworska, owr, ślad osadnictwa – późne średniowiecze, –95/66-19, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 96/66-19, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 6/66-19, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 7/66-19, ślad osadnictwa – średniowiecze,
- 78/66-19, osada – k. przeworska, osada - owr, k. prapolska, wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa – średniowiecze,
- 82/66-19, ślad osadnictwa – k. prapolska, wczesne średniowiecze,
- 77/66-19, ślad osadnictwa – epoka kamienia, osada – k. przeworska, owr, osada – k. prapolska, wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa – średniowiecze,
- 1/66-19, obozowisko – mezolit, k. łużycka, osada – halsztat, k. przeworska, osada – owr, k. prapolska, osada – wczesne średniowiecze, cmentarzysko – k. łużycka,
- 204/67-19, osada – pradzieje, –39/67-19, osada – k. łużycka,
- 40/67-19, osada – epoka kamienia, osada – epoka brązu, halsztat, k. przeworska, owr, –28/67-19, obozowisko – neolit, osada – epoka kamienia, osada – II okres epoki brązu, halsztat, ślad osadnictwa – k. przeworska, owr, pradzieje,
- 203/67-19, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 27/67-19, obozowisko – mezolit, osada – pradzieje, osada – wczesne średniowiecze, osada – późne średniowiecze,
- 37/67-19, osada – epoka kamienia, osada – I okres epoki brązu, k. łużycka, osada – k. przeworska, owr, osada – wczesne średniowiecze, osada – pradzieje,
- 211/67-19, ślad osadnictwa – pradzieje, –212/67-19, osada – wczesne średniowiecze,

- 29/67-19, obozowisko – mezolit, neolit, osada – k. łużycka, osada – II okres epoki brązu, halsztat, osada - owr, k. przeworska, osada – wczesne średniowiecze, osada – późne średniowiecze, osada – pradzieje,
- 38/67-19, ślad osadnictwa – epoka kamienia, osada – k. łużycka, osada – k. przeworska, osada – pradzieje,
- 202/67-19, ślad osadnictwa – neolit, osada – k. łużycka, osada – k. przeworska, ślad osadnictwa – pradzieje,
- 191/67-19, osada – pradzieje,
- 46/67-19, osada – II okres epoki brązu, halsztat,
- 41/67-19, osada – mezolit, cmentarzysko ciałopalne – k. łużycka, osada – k. przeworska, la-owr, osada – pradzieje, osada – wczesne średniowiecze,
- 45/67-19, osada – epoka kamienia, epoka brązu, halsztat,
- 166/67-20, obozowisko, ślad osadnictwa – mezolit,
- 44/67-19, osada – epoka kamienia – I okres epoki brązu, osada – II okres epoki brązu, halsztat, osada – owr,
- 17/67-20, osada otwarta – wczesne średniowiecze,
- 43/67-19, osada – epoka kamienia, osada – k. przeworska, owr, osada – pradzieje,
- 210/67-19, ślad osadnictwa – epoka kamienia, ślad osadnictwa – XIV-XVI w., późne średniowiecze,
- 209/67-19, ślad osadnictwa, osada, osada – czas nieokreślony, –154/67-20, obozowisko – mezolit,
- 16/67-20, obozowisko – mezolit, osada – starożytność,
- 153/67-20, obozowisko – mezolit, –155/67-20, ślad osadnictwa – starożytność,
- 14/67-20, obozowisko – mezolit,
- 15/67-20, obozowisko – czas nieokreślony,
- 152/67-20, ślad osadnictwa – k. przeworska, osada otwarta – epoka kamienia, owr,
- 151/67-20, osada otwarta – k. prapolska, wczesne średniowiecze,
- 165/67-20, osada otwarta – k. przeworska, owr,
- 163/67-20, ślad osadnictwa – epoka kamienia, osada otwarta – starożytność,
- 161/67-20, obozowisko – k. przeworska, osada otwarta – k. prapolska, mezolit, owr, osada otwarta – wczesne średniowiecze,
- 162/67-20, obozowisko – k. przeworska, –156/67-20, osada otwarta – k. przeworska, owr,
- 21/67-20, obozowisko – k. łużycka, osada otwarta – halsztat, osada otwarta – wczesne średniowiecze,
- 157/67-20, osada otwarta – k. prapolska, epoka kamienia, osada otwarta – starożytność, osada otwarta -wczesne średniowiecze,
- 158/67-20, obozowisko – mezolit, osada otwarta – k. przeworska, owr, osada otwarta – wczesne średniowiecze,
- 160/67-20, osada otwarta – k. prapolska, wczesne średniowiecze, XI-XII w.,
- 159/67-20, obozowisko – k. przeworska, mezolit, osada otwarta – owr, osada otwarta – wczesne średniowiecze, –20/67-20, obozowisko – mezolit,
- 146/67-20, ślad osadnictwa – pradzieje, ślad osadnictwa – XIV-XVI w.,

b) ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wyznacza się strefę "OW" ochrony zabytków archeologicznych objętą ochroną w planie miejscowym w której:

a) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem,

b) podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 6. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:

a) dróg, oznaczone na części graficznej planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD,

b) komunikacji pieszej, oznaczone na części graficznej planu symbolem KPP,

c) zieleni urządzonej, oznaczone na części graficznej planu symbolami ZP,

d) wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczone na części graficznej planu symbolem WS-ZP;

2) nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób spójny, podkreślający kompozycję przestrzenną oraz charakter miejsca;

3) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz materiałów o wysokiej jakości, odpornych na zużycie.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne:

1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) ustala się minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MN: 700 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolami MNB: 600 m^2,

c) na terenach oznaczonych symbolami MN-U: 1000 m^2,

d) na terenie oznaczonym symbolem MW, MW-U: 2000 m^2,

e) na pozostałych terenach: 1 m^2;

3) ustala się minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U: 16 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami MNB: 9 m,

c) na terenie oznaczonym symbolem MW, MW-U: 20 m,

d) na pozostałych terenach: 1 m.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** oznacza się na części graficznej planu granice stref sanitarnych od cmentarzy, dla których:

1) szerokość stref wynika z przepisów odrębnych;

2) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1) linia kolejowa nr 14 - leżąca poza granicą opracowania planu, stanowi teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;

2) na części graficznej planu wskazuje się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

3) ustala się pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, oznaczony na części graficznej planu, o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii;

4) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w pkt 3 ustala się:

a) zakaz lokalizacji nowych budynków,

b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,

c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez tereny:

a) dróg zbiorczych, oznaczonych symbolem KDZ,

b) dróg lokalnych, oznaczonych symbolem KDL,

c) dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD,

d) komunikacji pieszej, oznaczone symbolem KPP;

3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek, także za pomocą niewydzielonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem:

a) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg,

b) zgodności z odrębnymi przepisami,

c) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone,

d) że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego;

4) dla dróg, o których mowa w pkt 3:

a) ich szerokość nie może być mniejsza niż 6 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż cztery działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, ich szerokość nie może być mniejsza niż 8 m,

c) w przypadku budowy drogi bez przejazdu lub drogi o długości przekraczającej 50 m, drogę zakończyć placem do nawracania.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) od **1KDZ** do **5KDZ – tereny drogi zbiorczej,** dla których ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;

2) od **1KDL** do **3KDL – tereny drogi lokalnej,** dla których ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;

3) od **1KDD** do **21KDD – tereny drogi dojazdowej,** dla których ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów,

c) na terenie 15KDD obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na części graficznej planu;

4) od **1KR** do **18KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,** dla których ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

b) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:

- lokalizację sieci uzbrojenia terenu,

- lokalizację obiektów liniowych.

3. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1KPP** do **2KPP**, dla których:

1) dopuszcza się:

a) drogi dla pieszych,

b) chodniki,

c) obiekty liniowe,

d) sieci uzbrojenia terenu,

e) urządzenia budowlane;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

3) ustala się nawierzchnię utwardzoną dla chodników.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny;

3) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

4) na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne i strefy ruchu, ustala się, że co najmniej 1 miejsce po każdorazowym przekroczeniu 10 miejsc do parkowania z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-3, przeznaczone będzie na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy urządzić:

1) w formie: placów postojowych, wiat garażowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących;

2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 4.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową dopuszcza się przebudowę oraz remonty na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile nie powodują zwiększenia ograniczeń w użytkowaniu terenów;

2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

a) dopuszcza się obiekty liniowe i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

3) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;

4) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

5) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;

8) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**

a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;

9) **zaopatrzenie w gaz**:

a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

10) **zaopatrzenie w ciepło**:

a) z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,

b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

11) **telekomunikacja**: rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych;

12) **melioracja:**

a) dla terenu 12KR:

- dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,

- zarurowanie rowów melioracyjnych dopuszcza się wyłącznie w miejscach skrzyżowań, przecięć poprzecznych terenu 12KR i zjazdów,

b) dla pozostałych terenów: dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

13) **gospodarka odpadami:** postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 12. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1MN** do **53MN** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,35;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m,

b) geometria dachów:

- dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego: dach dwuspadowy typu 40°-45°,

- dla pozostałych terenów: dach typu 30°-45°;

3) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie:

- dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego: kolory naturalne w wykończeniu matowym – ceglasty lub czerwony,

- dla pozostałych terenów: kolory – ceglasty, grafitowy lub antracytowy,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie:

a) dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego – dachówka ceramiczna lub cementowa,

b) dla pozostałych terenów – dachówka lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej;

5) w strefie zieleni wyznaczonej na części graficznej planu w terenie 1MN nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;

6) dla terenów od 48MN do 53MN ustala się podniesienie rzędnej podłogi budynków do minimum 72,5 m n.p.m.

§ 13. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1MNB** do **3MNB** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: bliźniacza,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,06,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,6;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów: dach typu 30°-45° lub dach płaski;

3) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: kolor ceglasty, grafitowy lub antracytowy,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej.

§ 14. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1MN-U** do **34MN-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,** dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,7;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m,

b) geometria dachów:

- dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego: dach dwuspadowy typu 40°-45°,

- dla pozostałych terenów: dach typu 30°-45°;

3) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie:

- dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego: kolory naturalne w wykończeniu matowym – ceglasty lub czerwony,

- dla pozostałych terenów: kolory – ceglasty, grafitowy lub antracytowy,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie:

a) dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego – dachówka ceramiczna lub cementowa,

b) dla pozostałych terenów – dachówka lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej;

5) dla terenów 4MN-U, 7MN-U, 8MN-U oraz części terenów 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 17MN-U, 18MN-U obowiązują ograniczenia związane ze strefami sanitarnymi od cmentarzy, o których mowa w § 8;

6) dla części terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 34MN-U obowiązują ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, o których mowa w § 9 pkt 2;

7) tereny od 1MN-U do 4MN-U, od 7MN-U do 17MN-U, od 19MN-U do 23MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 28MN-U, 29MN-U oraz część terenu 27MN-U znajdują się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

8) w strefie zieleni wyznaczonej na części graficznej planu w terenach 19MN-U i 20MN-U nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

§ 15. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1MN-KOP** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub parkingu,** dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,4;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m,

b) geometria dachów: dach dwuspadowy typu 40°-45°;

3) kolorystyka:

a) dachów: kolory naturalne w wykończeniu matowym – ceglasty lub czerwony,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;

4) pokrycie dachów budynków: dachówka ceramiczna lub cementowa;

5) dla części terenu obowiązują ograniczenia związane ze strefami sanitarnymi od cmentarzy, o których mowa w § 8;

6) na terenach 3MN-U, 4MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 13MN-U, w granicach strefy sanitarnej 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;

7) teren znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 16. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1MW** do **2MW** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** dla których ustala się:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto wydzielenie lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów: dach typu 30°-45° lub dach płaski;

4) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: ceglasty, grafitowy lub antracytowy,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;

5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej.

§ 17. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1MW-U** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** dla którego ustala się:

1) dla jednego budynku mieszkalnego dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 4 lokali mieszkalnych;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów: dach typu 30°-45° lub dach płaski;

4) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie – kolory: ceglasty, grafitowy lub antracytowy,

b) elewacji budynków – jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;

5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej.

§ 18. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1U** do **4U** przeznacza się na **teren usług,** dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,7;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów: dach dwuspadowy typu 40°-45°;

3) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: kolory naturalne w wykończeniu matowym – ceglasty lub czerwony,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie:

a) dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego – dachówka ceramiczna lub cementowa,

b) dla pozostałych terenów – dachówka lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej;

5) dla terenów 2U, 3U oraz części terenu 1U obowiązują ograniczenia związane ze strefami sanitarnymi od cmentarzy, o których mowa w § 8;

6) tereny znajdują się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 19. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1UE** do **3UE** przeznacza się na **teren usług edukacji** dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,7;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,

b) geometria dachów: dowolna;

3) tereny 1UE i 2UE znajdują się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 20. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1US** do **5US** przeznacza się na **teren usług sportu i rekreacji** dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,35;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego: dach dwuspadowy typu 40°-45°,

- dla pozostałych terenów dowolna;

3) kolorystyka dachów innych niż płaskie:

a) dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego: kolory naturalne w wykończeniu matowym – ceglasty lub czerwony,

b) dla pozostałych terenów dowolna;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie:

a) dla terenów w strefie historycznego układu ruralistycznego – dachówka ceramiczna lub cementowa,

b) dla pozostałych terenów dowolna;

5) dla terenu 1US obowiązują ograniczenia związane ze strefami sanitarnymi od cmentarzy, o których mowa w § 8;

6) tereny 1US, 2US oraz część terenu 5US znajdują się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 21. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1UR** przeznacza się na **teren usług kultu religijnego** dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,35;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku kościoła: istniejąca,

- dla pozostałych obiektów 11,0 m,

b) geometria dachów:

- dla budynku kościoła: istniejąca,

- dla pozostałych obiektów: dach dwuspadowy typu 40°-45°;

3) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie:

- dla budynku kościoła: historyczna,

- dla pozostałych budynków: kolory naturalne w wykończeniu matowym – ceglasty lub czerwony,

b) elewacji budynków:

- dla budynku kościoła: historyczna,

- dla pozostałych budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie:

a) dla budynku kościoła: historyczna,

b) dla pozostałych budynków – dachówka ceramiczna lub cementowa;

5) dla części terenu obowiązują ograniczenia związane ze strefami sanitarnymi od cmentarzy, o których mowa w § 8;

6) teren znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

7) dla obszaru zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 5 pkt 3 lit. b tiret 2 należy:

a) zabezpieczyć historyczne elementy kamieniarskie,

b) zachować istniejące ogrodzenia,

c) zachować istniejącą zieleń poprzez jej pielęgnację i uzupełnienia.

§ 22. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1UK** przeznacza się na **teren usług kultury i rozrywki** dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,6;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,

b) geometria dachów: dowolna;

3) kolorystyka:

a) dachów: dowolna,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;

4) dla części terenu obowiązują ograniczenia związane ze strefami sanitarnymi od cmentarzy, o których mowa w § 8;

5) teren znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 23. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1UB** przeznacza się na **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,35;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem możliwości budowy wieży strażackiej o wysokości do 16,0 m,

b) geometria dachów: dowolna;

3) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: kolory naturalne w wykończeniu matowym – ceglasty lub czerwony,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

4) dla terenu obowiązują ograniczenia związane ze strefami sanitarnymi od cmentarzy, o których mowa w § 8;

5) teren znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 24. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KOP** przeznacza się na **teren parkingu**, dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 5%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 7,0 m;

2) na miejscach postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje nawierzchnia przepuszczalna;

3) teren znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 25. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1KOP-ZP** przeznacza się na **teren parkingu lub zieleni urządzonej**, dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy dla budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budowli,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 5%,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 6,0 m;

2) na miejscach postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje nawierzchnia przepuszczalna;

3) teren znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 26. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1IE** przeznacza się na **teren elektroenergetyki**, dla którego ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy dla budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 11,0 m;

5) teren znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 27. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1IW** do **2IW** przeznacza się na **teren wodociągów**, dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,05;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów: dowolna.

§ 28. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1IK** do **2IK** przeznacza się na **teren kanalizacji**, dla których ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,5;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów: dowolna.

§ 29. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1RN** do **19RN** przeznacza się na **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, dla których ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy dla budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 12,0 m.

§ 30. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1RNL** do **3RNL** przeznacza się na **teren łąk i pastwisk**, dla których ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy dla budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 6,0 m.

§ 31. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1WS** do **15WS** przeznacza się na **teren wód powierzchniowych śródlądowych** dla których ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy dla budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 3,0 m;

5) teren 1WS znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 32. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1WS-ZP** przeznacza się na **teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej** dla którego ustala się:

1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 80%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,05;

2) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria dachów: dowolna;

3) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: dowolny,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 33. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1L** do **15L** przeznacza się na **teren lasu**, dla których ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli dla potrzeb gospodarki leśnej;

2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;

3) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zgodne z ustawami określającymi zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:

a) dla terenu 2L: 70%,

b) dla pozostałych terenów: 95%;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 3,0 m.

§ 34. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** przeznacza się na **teren zieleni urządzonej** dla których ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy dla budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 85%;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 7,0 m;

5) tereny 1ZP, 2ZP, 4ZP znajdują się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.

§ 35. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **3ZP** przeznacza się na **teren zieleni urządzonej** dla którego ustala się:

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto lokalizację zabudowy usługowej towarzyszącej zieleni urządzonej;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 85%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,1;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,

b) geometria dachów: dowolna;

4) kolorystyka dachów innych niż płaskie: dowolna;

5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dowolne.

§ 36. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1CC** przeznacza się na **teren cmentarza czynnego** dla którego ustala się:

1) nową zabudowę dopuszcza się jedynie poza obszarem zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 5 pkt 3 lit. b tiret 1;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,1;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometria dachów: dach dwuspadowy typu 40°-45°;

4) kolorystyka:

a) dachów innych niż płaskie: kolory naturalne w wykończeniu matowym – ceglasty lub czerwony,

b) elewacji budynków: jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości, przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru, z zastrzeżeniem ustaleń dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

5) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub cementowa;

6) teren znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2;

7) należy zabezpieczyć historyczne elementy kamieniarskie, zachować istniejące ogrodzenia oraz istniejącą zieleń poprzez jej pielęgnację i uzupełnienia.

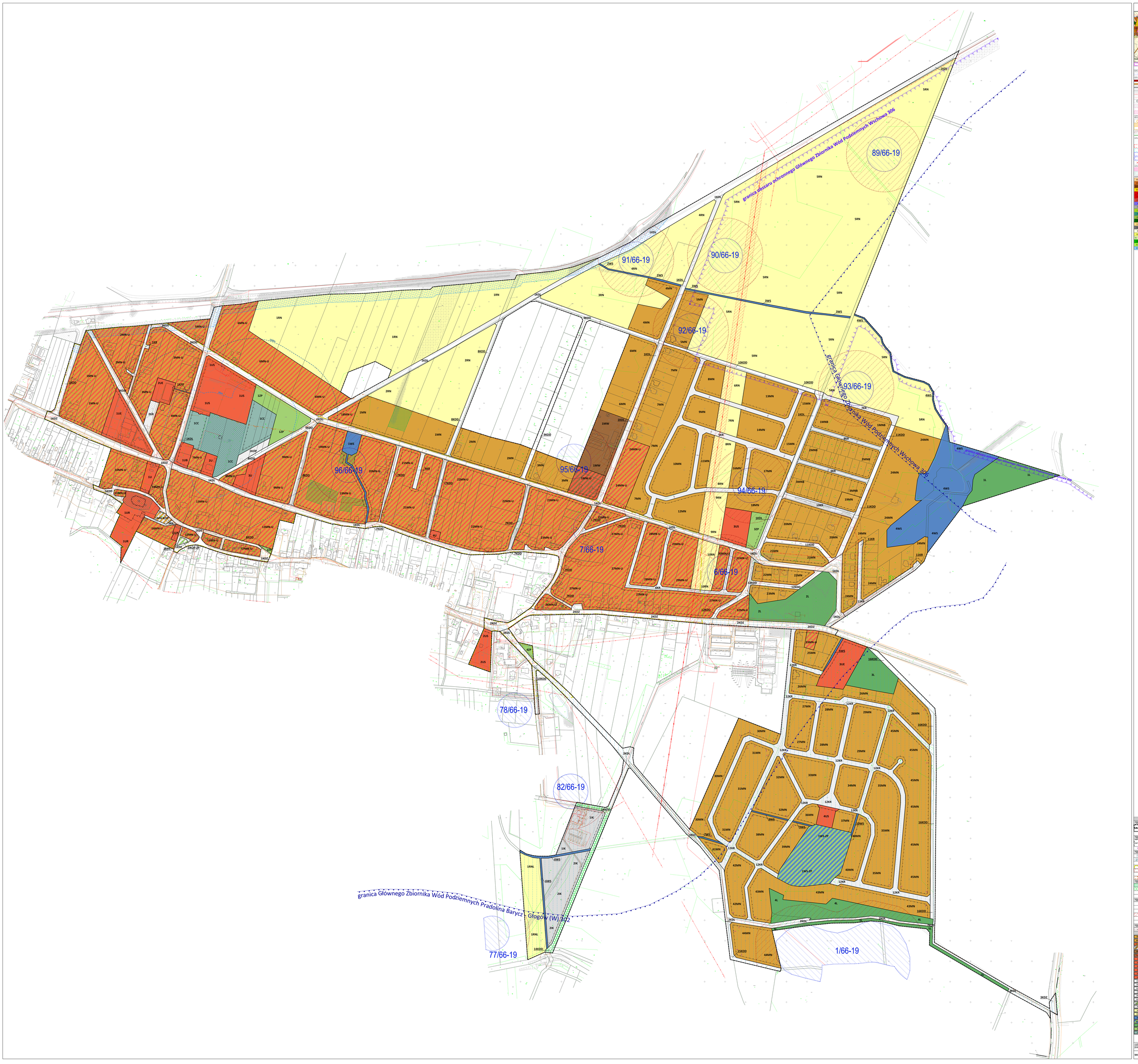
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotla.

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

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Stroiński

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach Kotla, Krzekotówek i Sobczyce



WYKAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE

- Granice stron rysunek wraz z numerem strony

OZNACZENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY I KOMUNIKACJI

- Drogi wojewódzkie w klasach G-Z
- Drogi powiatowe w klasach Z-L
- Drogi gminne w klasach L-D
- Przedłużenie urządzenia nice drog gminnych w klasach L-D
- Linia elektroenergetyczna dystrybucyjna (110 kV)
- Linia elektroenergetyczna (400 kV)
- Linia elektroenergetyczna dystrybucyjna (20 kV)
- Maszty telefonii komórkowej
- Granice obszarów, na których zrealizowane będą urządzenia wykorzystujące energię elektryczną, ciepło lub inne źródła energii odnawialnej oraz BRAM, wykorzystujące wyłącznie energię słoneczną
- Granice obszarów, na których zrealizowane będą urządzenia wykorzystujące energię elektryczną, ciepło lub inne źródła energii odnawialnej oraz BRAM, wykorzystujące w ramach firmy na własnego użytku

OZNACZENIA Z ZAKRESU OCHRONY ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU I OCHRONY PRZYRODY

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obszary wpisane do rejestru zabytków
- Granice historycznych układów urbanistycznych ujętych w ewidencji gminnej
- Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji gminnej / rejestru zabytków
- Parzelowanie audiowerzyna

OZNACZENIA Z ZAKRESU GEOLOGII, HYDROLOGII I GÓSPODARKI

- Sozialarbeit całkowitego zmiecznienia wody przeznaczonego
- Granice udokumentowanych złóż
- Granice obszarów górniczych
- Granice terenów górniczych
- Granice głównych zbiorników wód podziemnych
- Obszary gazowe dźwiękowcowe

OZNACZENIA POZATRZEŚCI

- Szerzej zamknięte zwrócone z przewidzianem ruchu kołowego
- Strefy zamknięte 350 m i 1350 m od zbiorników

OZNACZENIA ZAGOSPODAROWANIA I KRAJOBRAZU PRZEKSZTAŁCANIA TERENÓW

- RM — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- MN-U — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U — Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcji w przemysłowych usługach
- UE — Tereny zabudowy usługowej
- UR — Tereny zabudowy usług gastronomicznych
- UC — Tereny obiektów kultu religijnego
- UB — Tereny działalności produkcyjnej, bez, składów i magazynów
- UT — Tereny infrastruktury technicznej
- UO — Tereny usług sportu
- ZC — Tereny cmentarzy
- US — Tereny sportów działkowych
- ZL — Tereny zieleni urządzonej
- KS — Tereny wydzielonych baz rozmieszczeń
- KD — Tereny dróżnej komunikacji samochodowej - publicznej
- KDD — Tereny ulicznie
- KDP — Tereny ciągów szybkiego ruchu pieszego
- KDL — Tereny ciągów szybkiego ruchu rowerowego lub tereny zakazu
- KDZ — Tereny łączy i zaleczeniem
- KDX — Tereny zakazu
- WS — Tereny wód śródlądowych

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENU	SYMBOL	ZASADY I UWARUNKOWANIA
		granica obszaru objętego planem miejscowym
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
		granica strefy ochronnej
PRZEZNACZENIE TERENU	SYMBOL	SZCZEGÓLNE ZASADY I UWARUNKOWANIA TERENU
		nieprzekraczalna linia zabudowy
		obowiązująca linia zabudowy
		profil zmiany rodzaju linii zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENU	SYMBOL	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, OCHRONA KRAJOBRAZU
		obszar ochrony zespołu historycznej zabudowy miasta, obszar ochrony zespołu parkowego
		obszar ochrony zapisu XIX gminnej zabudowy wiejskiej
		obszar ochrony zapisu XX gminnej zabudowy wiejskiej
		profil ulicznego zapisu do miejsc zabudowy
		strefa konserwatorska
		obszar konserwacji zabudowy wiejskiej
		obszar ochrony krajobrazu naturalnego
		obszar ochrony krajobrazu kulturowego
		obszar ochrony w planie miejscowym
		obszar ochrony w planie miejscowym
PRZEZNACZENIE TERENU	SYMBOL	OCHRONA ZASOBÓW NATURALNYCH, OCHRONA OD ZAGROŻEŃ
		strefa zalewu
		zapadnie obszar
		granica głównych zbiorników wód podziemnych
		granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wschowa 306
PRZEZNACZENIE TERENU	SYMBOL	SZCZEGÓŁY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
		granica strefy zapadnięcia 350 m od cmentarza
		granica strefy zamkniętej 1350 m od cmentarza
		obszar ograniczenia lub zakazu zabudowy ze względu na ochronę ujęcia 1 CWP
		obszar ograniczenia lub zakazu zabudowy ze względu na ochronę ujęcia 2 CWP
		obszar ograniczenia lub zakazu zabudowy ze względu na ochronę ujęcia 3 CWP
		obszar ograniczenia lub zakazu zabudowy ze względu na ochronę ujęcia 4 CWP
PRZEZNACZENIE TERENU	SYMBOL	PODSTAWA DOKUCZENIE
		zmiana wskazania zamykaci

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

RM	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mirkowo)
MW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub parkingu
MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U	teren usług
UE	teren usług edukacji
UR	teren usług sportu i rekreacji
UC	teren usług kultu i rozrywki
UB	teren usług kultu religijnego
UT	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
UO	teren drogi otwartej
US	teren drogi lokalnej
KS	teren drogi szpitalnej
KD	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KDD	teren komunikacji pieszej
KDP	teren parkingu
KDL	teren parkingu lub zakazu przejazdu
KDZ	teren kanalizacji
KDX	teren zakończenia zakazem zabudowy
WS	teren łąk i pastwisk
WS-RP	teren wód powierzchniowych śródlądowych
WS-PP	teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zakaz przejazdu
ZL	teren lasu
ZC	teren zieleni urządzonej
ZC	teren cmentarza rzymskiego

załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/109/25
Rady Gminy Kotla z dnia 23 czerwca 2025 r.

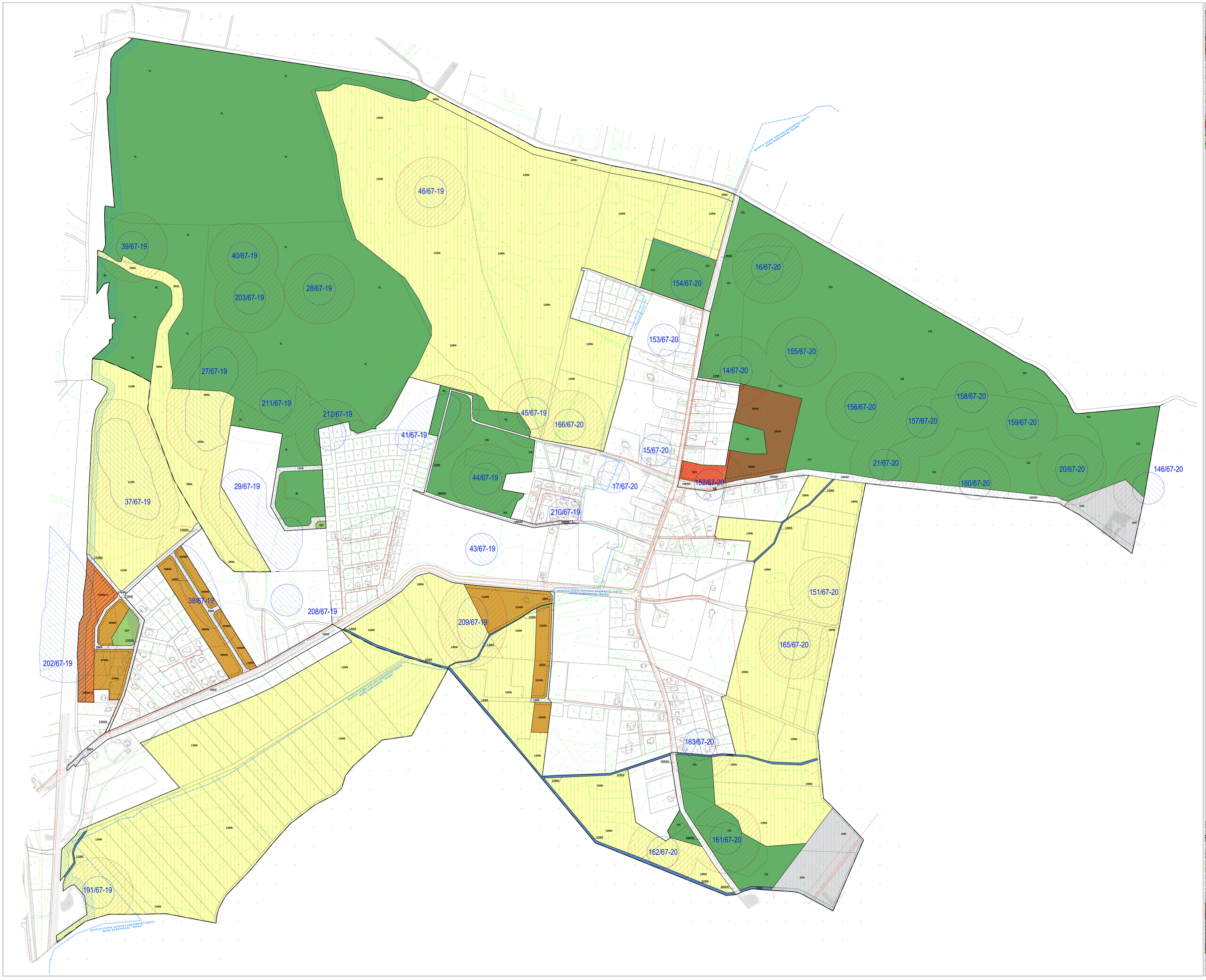
ARKUSZ 1

projektowanie usługi wskazuje:	usługa wyznacza się na terenie MN-U
przeznaczenie terenu:	usługa wyznacza się na terenie MN-U
przeznaczenie terenu dopuszczalne:	teren MN-U, teren MW, teren U
	teren RM, teren MN, teren MW, teren U
	teren US, teren ZC, teren ZL, teren ZC

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach Kotla, Krzekotówek i Sobczyce



WYPIS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO OBRĘBU KOTLA I W OBRĘBIE KRZEKÓW I POLSKIEJ JEST W ZAKRESIE:

Granica Obszaru Objętego Miejscowym Planem Miejscowym – Etapem XIV, XIII

RYSUNEK PODSTAWOWY	OZNACZENIE	DOWÓD CZEŚCI ROZWIĄZAŃ
		granica obszaru objętego planem miejscowym
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o różnym sposobie użytkowania
		granica administracyjna gminy
		granica obrębu ewidencyjnego
RYSUNEK PODSTAWOWY	OZNACZENIE	DEFINIOWANIE GRANICY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		linia zabudowy
		dopuszczalna linia zabudowy
		dopuszczalna szerokość linii zabudowy
		sposób zmiany nachylenia linii zabudowy
RYSUNEK PODSTAWOWY	OZNACZENIE	DEFINIOWANIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnością lokalizacji usług
		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnością lokalizacji usług publicznych
		tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
RYSUNEK PODSTAWOWY	OZNACZENIE	DEFINIOWANIE PRZEZNACZENIA TERENÓW
		tereny usług handlu
		tereny usług biurowych
		tereny usług biurowo-handlowych
		tereny komunalnych obsługujących mieszkańców
		tereny administracyjno-biurowe
		tereny sportowo-rekreacyjne
		tereny rekreacji z zabudową
		tereny zieleni urządzonej
		tereny zieleni parkowej
		tereny zieleni przestrzeni komunikacyjnych
		tereny lasu
		tereny zabudowy wiejskiej

SYMBOLE OBRÓBŁAJĄCYCH KLASĘ PRZEZNACZENIA

1MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnością lokalizacji usług
3MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnością lokalizacji usług publicznych
4MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
5US	teren usług sportu i rekreacji
6UP	teren usług publicznych
7UB	teren usług biurowych
8UH	teren usług handlu hurtowego
9UO	teren komunalnych obsługujących mieszkańców
10UW	teren administracyjno-biurowe
11UO	teren sportowo-rekreacyjne
12UZ	teren zieleni z zabudową
13ZP	teren zieleni parkowej
14ZL	teren zieleni przestrzeni komunikacyjnych
15R	teren lasu
16RW	teren rolniczej produkcji roślinnej

UCHWAŁA R.Z.W.LUBSKIEGO NR 0150/2021 z dnia 25 lutego 2021 r.

ARKUSZ 2

Źródło pochodzenia podkładu mapowego: mapa zasadnicza w systemie EUREF-TM7 (PL-2000) w formacie .dwg

Wykonawca: Biuro Studiów i Projektów Budownictwa Wodnego "Hydrobudowa" Sp. z o.o. ul. Kazimierza Wielkiego 30, 40-074 Katowice, tel. 32 251 41 01, www.hydrobudowa.com.pl

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/109/25
Rady Gminy Kotla
z dnia 24 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Kotla nie uwzględnia w całości uwagi złożonej w dniu 16 maja 2025 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach Kotla, Krzekotówek i Sobczyce, przez KGHM Polska Miedź Spółka Akcyjna z siedzibą w Lubinie, 59-301 Lubin, ul. M. Skłodowskiej-Curie 48, w zakresie:

1. Zamieszczenia w części graficznej i tekstowej planu miejscowego koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż rud miedzi.

2. Wprowadzenia w części tekstowej planu zapisu wskazującego, że w wyniku zrealizowanych przez spółkę KGHM Polska Miedź prac poszukiwawczo-rozpoznawczych może dojść do udokumentowania złoża oraz do pojawienia się działalności górniczej, obejmującej w swym zasięgiem obszar procedowanego planu.

3. Wprowadzenia w części tekstowej planu ustalenia o brzmieniu: "Na terenie objętym planem dopuszcza się wykonywanie badań geologicznych w celu poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin".

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/109/25
Rady Gminy Kotla
z dnia 24 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIX/109/25
Rady Gminy Kotla
z dnia 24 czerwca 2025 r.
Zalacznik5.gml

dane przestrzenne utworzone dla planu