



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 20 czerwca 2022 r.

Poz. 1289

UCHWAŁA NR XXXVIII.207.2022 RADY GMINY GÓRZYCA

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w rejonie miejscowości Radówek – Laski Lubuskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XIX.110.2020 Rady Gminy Górzycy z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w rejonie miejscowości Radówek – Laski Lubuskie, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy przyjętego, jako ujednolicą wersję, uchwałą Nr XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2019 r., Rada Gminy Górzycy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowości Radówek i Laski Lubuskie wraz z przyległymi terenami.

2. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 81,8 ha w tym miejscowość Laski Lubuskie o powierzchni około 46,4 ha i miejscowości Radówek o powierzchni około 35,4 ha, których granice oznaczono na rysunku planu stanowiącym załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 i załącznik Nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 6 – dane przestrzenne.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, z ustaleniem zasad ich zabudowy i zagospodarowania, wraz z uzupełniającą funkcją usługową, zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na dwa obszary oznaczone literą A obejmujący miejscowość Laski Lubuskie - załącznik nr 1 oraz literą B obejmujący miejscowość Radówek – załącznik nr 2. Każdy obszar jest podzielony na tereny funkcjonalne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi. Każdy teren funkcjonalny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym. Symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi, którym dodatkowo przypisano oznaczenie A lub B wskazując do jakiej miejscowości dany teren funkcjonalny przynależy, natomiast druga cyfra w oznaczeniu, to kolejny numer terenu o tej samej funkcji.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu funkcjonalnego również w przypadku różnicy z ustaleniami ogólnymi;
- 3) tereny funkcjonalne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jednym punkcie.

3. W obrębie terenu funkcjonalnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu – występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach właściwego terenu funkcjonalnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury – obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach właściwego terenu funkcjonalnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu.

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu, stanowiący dwa oddzielne załączniki, sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem w tym oznaczeniu literowym lub literowo-cyfrowym;
- 2) szerokość frontu wydzielanej działki – szerokość granicy przylegającej do drogi, w przypadku działek położonych przy skrzyżowaniach dróg do szerokości tej wlicza się trójkąt widoczności rzutowany na przedłużenie granicy frontowej;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej – dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie tej linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% szerokości całkowitej lica budynku, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy budynków towarzyszących lub dopuszczonymi takie jak garaże, budynki gospodarcze, oranżerie. Dla dobudowanych garaży dopuszczalne jest maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie lub wycofanie linii zabudowy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania, bez powiększania ich kubatury poza linią obrysu budynku;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku – dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza tym obszarem dopuszcza się rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania, bez powiększania ich kubatury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 5) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy, ganki, werandy, przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, tarasów otwartych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, sztucznych oczek wodnych;
- 6) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej – budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych w rodzinnym gospodarstwie rolnym lub hodowlanym, w budynku mieszkalnym dopuszcza się pomieszczenia o funkcji agroturystyki w tym pokoje pod wynajem;
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 60,0 m² i gastronomii o powierzchni użytkowej do 70,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej, której oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie i nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 8) infrastruktura techniczna – sieci, obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną, melioracyjną;
- 9) kąt nachylenia połąci dachu – kąt nachylenia głównych połąci dachu;
- 10) ciąg komunikacyjny – wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów lub ruchu pieszych;
- 11) wielkość procentowa powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej – RM;
- 5) tereny sportu i rekreacji – US;
- 6) tereny kultu religijnego – UK;
- 7) teren usług nieuciążliwych – U;
- 8) tereny usług oświaty – UO;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – IT;
- 10) tereny upraw rolnych – R;
- 11) tereny ogrodów działkowych – ZD;
- 12) tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 13) las – ZL;
- 14) cmentarz – ZC;
- 15) tereny wód powierzchniowych – WS;
- 16) tereny drogi publicznej - drogi klasy głównej – KDG;
- 17) tereny drogi publicznej - drogi klasy dojazdowej – KDD;

18) tereny drogi wewnętrznej – KDW;

19) tereny ciągu pieszo-jezdnego – Kpj.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami dla terenów funkcjonalnych oraz z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, a w przypadku braku wyznaczenia linii zabudowy na działkach budowlanych obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizacji zabudowy.

2. Na terenach działek budowlanych, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie ma dodatkowych ustaleń, dopuszcza się lokalizację, w układzie prostopadłym lub równoległym do budynków mieszkalnych, zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży, rekreacji indywidualnej, budynków usługowych i gospodarczych w tym wiat o następujących parametrach:

1) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu do 3,5 m,
- c) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci 20° - 45° , dopuszcza się dachy płaskie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub bezpośrednio przylegającymi do niego;

2) na działkach zabudowy zagrodowej:

- a) wysokość zabudowy do 9,0 m do kalenicy, dotyczy też wiat,
- b) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu do 7,5 m, dotyczy też wiat,
- c) dachy symetryczne, dwuspadowe lub kolebkowe o kątach nachylenia połaci dachów symetrycznych i dwu spadowych minimum 15° ;

3. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

- a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 5° - 35° .

4. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy i parametrów budynków mieszkalnych i gospodarczych na działce, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, z dopuszczeniem rozbudowy do 20% powierzchni zabudowy istniejącej i budowy do 0,7 m ścianki kolankowej poddasza budynku mieszkalnego, z wyjątkiem budynków objętych ochroną konserwatorską;
- 2) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, szarości, bieli oraz pastelowych w odcieniu żółci, czerwieni, zieleni z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu m.in. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej lub tradycyjnej; ograniczenie kolorów połaci dachowych do odcieni: czerwonego, brązowego, czarnego i szarego;
- 3) doświetlenie kondygnacji poddasza poprzez okna w ścianach szczytowych, okna połaciowe oraz lukarny według następujących zasad:
 - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji, tj. maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni otworu okiennego kondygnacji niższej na obiekcie na którym będzie realizowana,
 - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć na jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,

- minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej lub szczytowej - 1,5 m,
- geometria daszków lukarn musi nawiązywać do geometrii głównej połaci dachu,
- pokrycie daszków lukarn musi nawiązywać do pokrycia dachu;

- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem zapleczy placów budowy;
- 5) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji – A.US-1, A.US-2, B.US;
- 2) teren kultu religijnego – A.UK, B.UK;
- 3) teren zieleni urządzonej – A.ZP-1, B.ZP-1, B.ZP-2;
- 4) teren cmentarza A.ZC, B.ZC;
- 5) tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej – A.KDG, B.KDG oraz dojazdowej A.KDD-1, A.KDD-2, A.KDD-3, A.KDD-4, A.KDD-5, A.KDD-6, A.KDD-7, B.KDD-1, B.KDD-2, B.KDD-3.

2. Na terenach A.ZP-1, A.US-1, A.US-2, B.ZP-1, B.ZP-2 i B.US dopuszcza organizację imprez okolicznościowych i środowiskowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się sytuowania:
 - a) stałych i tymczasowych obiektów nie związanych z funkcją terenu,
 - b) słupów, znaków drogowych, obiektów małej architektury oraz schodów i pochylni w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym;
- 2) nowe oraz przebudowywane chodniki, przejścia przez jezdnie oraz trasy ruchu pieszo-rowerowego należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury;
- 4) zakazuje się nawierzchni asfaltowych z wyjątkiem jezdni.

§ 7. Zasady scalania i podziału terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, z dopuszczeniem 5% tolerancji szerokości frontu oraz 5% tolerancji powierzchni działki.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji na scalonych lub przyległych działkach.

4. Dopuszcza się łączenie i scalanie działek w obrębie terenu funkcjonalnego.

5. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego.

6. Dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni do 50m² w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, niezależnie od ustaleń szczegółowych na terenach funkcjonalnych.

7. Niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się korektę powierzchni i kształtu działek budowlanych na poszerzenie nieruchomości.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Części terenu objętego planem znajdują się w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Obszary Natura 2000 OSO „Ujście Warty” PLC080001 – obszar specjalnej ochrony ptaków oraz Obszary Natura 2000 SOO „Ujście Warty” PLC080001 – specjalny obszar ochrony siedlisk, na wskazanym na załączniku nr 1 - obszar A, gdzie zabronione są działania mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony obszar wyznaczono;
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszar wyznaczono;
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

2. Części terenu objętego planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego – „Ujście Warty”, którego granica została oznaczona na załączniku nr 1 - obszar A, przy kształtowaniu zagospodarowania na tym terenie obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale Nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30 marca 2018 r., poz. 828) oraz właściwe przepisy w zakresie ochrony przyrody.

3. Planowane przedsięwzięcia realizowane na wyznaczonych obszarach Natura 2000 i Parku Krajobrazowego, mogą podlegać przeprowadzeniu procedury oceny w sprawie oddziaływania inwestycji na te obszary.

4. Na obszarze całego planu obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni, w tym rzędów i szpalerów drzew i krzewów oraz grup drzew i krzewów, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i sanitarnych.

5. W zagospodarowaniu zielenią ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

6. Na rysunku planu w obszarze B wyznaczono granicę obszaru na którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej.

7. Z uwagi na istniejące cmentarze, które oznaczono na rysunku planu symbolami A.ZC i B.ZC, na obszarze planu występują obszary z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykułu żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu tj. Kościół w miejscowości Laski Lubuskie wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji nr 270 z dnia 10.04.1961 i nr KOK-I-39/76 z dnia 25.10.1976 oraz Kościół w miejscowości Radówek na podstawie decyzji nr 274 z dnia 10.04.1961 i nr KOK-I-42/76 z dnia 26.10.1976, dla ochrony których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych dotyczących ochrony zabytków w tym:

- 1) trwałego zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu,
- 2) utrzymanie lub ewentualnie rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- 3) opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich.

2. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków w tym:

- 1) zachowanie formy architektonicznej zabudowy, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego;
- 2) utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;
- 3) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna w ścianach szczytowych i okna połaciowe;
- 4) utrzymanie historycznego pokrycia dachowego, a w przypadku jego naprawy lub wymiany zastosowanie materiału w formie nawiązującej do niego;

- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie i zachowanie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
 - 6) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w zakresie dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych oraz zmian form użytkowania w tym zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu, po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym, z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym dokumentacji fotograficznej;
 - 7) na rysunku planu oznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej o numeracji zgodnej wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy:
 - a) Laski Lubuskie AZP 4/40/50-06,
 - b) Laski Lubuskie AZP 15/45/50-06,
 - c) Radówek AZP 31/37/51-07,
 - d) Radówek AZP 10/10/51-07,
 - e) Radówek AZP11/11/51-07,
 - f) Radówek AZP 30-53/51-07,
 - g) Radówek AZP 33/36/51-07;
 - 8) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków w tym:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
3. Dla wskazanego na rysunku planu obszaru układu ruralistycznego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny, to jest rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych;
 - 2) należy zachować przebieg: linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni wysokiej;
 - 3) należy zachować poszczególne istniejące elementy tego układu w tym historyczne nawierzchnie placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, historyczną zabudowę i zielen, warunek ten nie dotyczy zachowania obiektów w złym stanie technicznym, zagrażającym bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
 - 4) w przypadku zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru oraz wpisanych do gminnej ewidencji należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
 - 5) dla zespołu ruralistycznego w zakresie kolorystyki należy uwzględniać walory estetyczne otoczenia, a także rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi.

§ 10. Ustalenia komunikacyjne.

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem dróg zewnętrznych zapewnią będzie droga wojewódzka nr 139 klasy głównej oznaczona symbolem A.KDG i B.KDG.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- 2) 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;

- 3) 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w lokalu gastronomicznym;
 - 4) 1 miejsce postojowe na 15 miejsc siedzących w obiekcie kultu religijnego, przy czym dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w pasie drogowym bezpośrednio przylegającym do terenu funkcjonalnego lub na innym terenie zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 5) 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej rzemiosła usługowego;
 - 6) 1 miejsce postojowe na 15 użytkowników jednocześnie biblioteki, świetlice, kluby sportowe i inne usługi publiczne przy czym dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w pasie drogowym bezpośrednio przylegającym do terenu funkcjonalnego;
 - 7) boisko sportowe – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i 1 miejsce postojowe dla autobusów przy czym dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w pasie drogowym bezpośrednio przylegającym do terenu funkcjonalnego;
 - 8) dodatkowo na jednej działce minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług sportu i rekreacji, usług oświaty oraz innych usług w przypadku budynków usługowych wolnostojących;
3. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 5 miejsc postojowych dla rowerów na terenach: US, UO i UK.

§ 11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w miejscowości Laski Lubuskie z wodociągu grupowego z ujęcia z hydroforni znajdującej się z poza granicami planu, a dla miejscowości Radówek z ujęcia w miejscowości Radów gm. Rzepin;
- 2) w warunkach specjalnych zapewnienie zaopatrzenia w wodę ze studni awaryjnych, lokalizowanych po rozpoznaniu hydrogeologicznym, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) z uwagi na lokalizację istniejących cmentarzy na obszarze planu, należy zachować minimalną odległość 150 m od granicy terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami A.ZC i B.ZC do studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w drogach i ciągach komunikacyjnych, zgodnie z technicznymi warunkami realizacji kanalizacji sanitarnej; w przypadkach szczególnych dopuszcza się lokalizację przepompowni na wydzielonych terenach poza drogami i ciągami komunikacyjnymi;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni, lokalizowanych w granicach własnych działek. W przypadku lokalizacji indywidualnych oczyszczalni, prace budowlane winny być poprzedzone opracowaniem dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki realizacji tej inwestycji i jej wpływ na wody podziemne.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z terenów zabudowy do studni chłonnych, zbiorników na wodę deszczową lub gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności, w tym dopuszcza się budowę systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 2) dopuszcza się do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie oraz neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych, poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych oraz do zbiorników wodnych znajdujących się w centrum miejscowości Laski Lubuskie i Radówek.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami dla gminy Górzycza, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejące i projektowanej sieci gazowej, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe, lokalizowanych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości;
- 2) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy, w tym z instalacji zbiornikowej.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, preferowane zasilanie ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, energia ze źródeł odnawialnych lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących i projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem objętym planem;
- 2) odcinki istniejących elektroenergetycznej linii napowietrznych 15kV i 0,4 kV, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem dopuszcza się możliwość ich skablowania lub dopuszcza się ich pozostawienie na terenach działek nieprzeznaczonych pod zabudowę z zakazem wprowadzania nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod liniami;
- 3) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi 15kV;
- 4) w miejscach skrzyżowania z projektowaną jezdnią, istniejące i projektowane sieci kablowe zabezpieczyć poprzez ich umieszczenie w przepustach rurowych;
- 5) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nn obowiązuje zachowanie odpowiednich korytarzy technologicznych i stref ochronnych o szerokościach o których mowa w przepisach wykonawczych.

8. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW, RM, US lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów szczegółowych o odnawialnych źródłach energii chyba, że ustalenia szczegółowe planu zakazują lokalizacji takich instalacji;
- 2) odnawialne źródła energii montowanych na dachach dopuszcza się na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu;
- 3) zakazuje się lokalizacji biogazowni i siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW na obszarze planu.

9. Obsługa telekomunikacyjna – na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

10. Projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych oraz w zależności od potrzeb przez inne tereny funkcjonalne, a w przypadku dróg oznaczonych symbolami A.KDG i B.KDG dopuszcza się przebieg podziemnej infrastruktury technicznej tylko i wyłącznie poza istniejącą i docelową jezdnią drogi.

11. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami niniejszego planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury obiektów istniejących.

13. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

14. Istniejące na obszarze objętym planem urządzenia melioracji wodnych szczegółowych do zachowania; dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

15. Wymienionych w ustaleniach szczegółowych terenów dróg przebieg sieci infrastruktury technicznej nie oznacza konieczności budowy wszystkich tych sieci.

§ 12. W granicy opracowania planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 3.

A.Ustalenia szczegółowe

parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów funkcjonalnych dla obszaru A

§ 13. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od A.1MN-1 do A.1MN-12 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością lokalizacji na działce wolnostojących garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,6,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu budynku mieszkalnego do 4,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 18,0m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 14,0 m,
 - g) kształt dachu dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego od 25° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy dla terenu A.1MN-1, A.1MN-6 i A.1MN-7 równoległy lub prostopadły do frontu działki, a dla pozostałych terenów równoległy do frontu działki przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - i) linie zabudowy według rysunku planu, a w przypadku braku wrysowanej takiej linii, wyznacza się nieprzekraczalną linię dla nowo projektowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0m licząc od linii rozgraniczającej drogę lub ciąg komunikacyjny.
- 3) Zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000,0 m², przy uwzględnieniu zapisów § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających. W przypadku ciągów komunikacyjnych nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 14. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od A.2MN-1 do A.2MN-8 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się na terenie A.2MN-7 zabudowę bliźniaczą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej do 30%, a dla bliźniaczej 45% powierzchni działki, przy uwzględnieniu już istniejącej zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 50%, a dla bliźniaczej 45% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,6,
 - d) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 4,5 m,
 - f) w przypadku remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy parametr wysokości zachować zgodnie z istniejącą zabudową,
 - g) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 20,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 12,0 m,
 - h) kształt dachu projektowanej zabudowy mieszkaniowej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kształt dachu istniejącej zabudowy do zachowania, z zastrzeżeniem o którym mowa w § 9,
 - i) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku mieszkalnego przy zachowaniu zasad określonych w §5,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku wrysowanej takiej linii, wyznacza się nieprzekraczalną linię dla nowo projektowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogę lub ciąg komunikacyjny.
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 800,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 20,0m, a dla zabudowy bliźniaczej 12,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. W przypadku ciągów komunikacyjnych nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 15. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami A.1MN/U-1 i A.1MN/U-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami i z dopuszczeniem lokalizacji na działce wolnostojących budynków usług nieuciążliwych, garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,8,

- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu budynku mieszkaniowego do 4,5 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 22,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 9,0 m,
 - g) kształt dachu dwu - lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych budynku mieszkaniowego 25° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy w przypadku dachu dwuspadowego, równoległy do frontu działki, przy zachowaniu zasad określonych w §5,
 - i) linie zabudowy według rysunku planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000,0 m², przy uwzględnieniu zapisów § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 16. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od A.2MN/U-1 do A.2MN/U-10 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami z dopuszczeniem lokalizacji na działce wolnostojących budynków usług nieuciążliwych, garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 35%, przy uwzględnieniu już istniejącej zabudowy na działce,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy minimum 45%,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,8,
 - d) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 4,5 m,
 - f) w przypadku remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy parametr wysokości zachować zgodnie z istniejącą zabudową,
 - g) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 21,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 12,0 m,
 - h) kształt dachu projektowanej zabudowy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kształt dachu istniejącej zabudowy do zachowania,
 - i) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku mieszkaniowego przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku wrysowanej takiej linii, wyznacza się nieprzekraczalną linię dla nowo projektowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogę lub ciąg komunikacyjny;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 800,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 20,0 m, nie dotyczy działek narożnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8. Na część terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.2MN/U-7 wyznaczona się strefy ochrony sanitarnej cmentarza, w obszarach których obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. W przypadku ciągów komunikacyjnych nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 17. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolami A.1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na działce garaży i budynków gospodarczych.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 1,5,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, a pozostałej do 4,5 m w tym jedna kondygnacja nadziemnych,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu dla zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, a dla pozostałej do 4,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 30,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 6,0 m,
 - g) kształt dachu - płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia,
 - h) układ głównej kalenicy dowolny,
 - i) linie zabudowy według rysunku planu.
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 600,0 m², przy uwzględnieniu zapisów § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. W przypadku ciągów komunikacyjnych nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 18. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolami A.2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji na działce garaży i budynków gospodarczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 1,5,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, a pozostałej do 4,5 m w tym jedna kondygnacja nadziemnych,

- e) wysokość od poziomego terenu do gzymsu lub okapu dla zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, a dla pozostałej do 4,0 m,
 - f) w przypadku remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy parametr wysokości zachować zgodnie z istniejącą zabudową,
 - g) szerokość frontu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 22,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 6,0 m,
 - h) kształt dachu w nowo projektowanej zabudowie płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia,
 - i) układ głównej kalenicy dowolny,
 - j) linie zabudowy według rysunku planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 600,0 m², przy uwzględnieniu zapisów § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 19. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolami A.1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - planowana zabudowa zagrodowa w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych, z wyłączeniem obiektów inwentarskich zaliczonych do przedsięwzięć znacząco oddziaływających na środowisko. Dopuszcza się w ramach działalności agroturystycznej lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) łączna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,01- 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomego terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 4,5 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 20,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 40,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy mieszkaniowej dwuspadowy o kącie nachylenia połączy dachowych od 25° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku mieszkalnego przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - i) wyznacza się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2000,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m, nie dotyczy działek narożnych.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 20. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami A.2RM-1, A.2RM-2, A.2RM-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca i planowana zabudowa zagrodowa w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych, z wyłączeniem obiektów w inwentarskich zaliczonych do przedsięwzięć znacząco oddziaływających na środowisko. Dopuszcza się w ramach działalności agroturystycznej lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, przy uwzględnieniu już istniejącej zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy – 0,01- 0,9,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 35% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 4,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 20,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 20,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy mieszkaniowej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku mieszkalnego przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2000,0m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8. Na część terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.2RM-2 wyznaczona się strefy ochrony sanitarnej cmentarza, w obszarach których obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 21. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług nieuciążliwych z możliwością wydzielenia lokalu mieszkalnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,001- 0,7,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 4,5 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy dowolna,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy - dowolny,
 - h) układ głównej kalenicy dowolny,
 - i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających.

§ 22. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.US-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,001- 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 3,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy do 4,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, małej architektury;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) część powierzchniowego zbiornika wodnego, którego większa część znajduje się na terenie A.ZP-1 do zachowania, przebudowy lub powiększenia;
- 7) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających.

§ 23. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.US-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji w tym hal sportowych oraz plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,001- 0,5,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 12,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 12,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy do 50,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, dopuszcza się dach płaski,
 - h) układ kalenicy dowolny,

- i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, małej architektury;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 24. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.UK ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren kultu religijnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie istniejącego budynku kościoła objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji nr 270 z dnia 10.04.1961 i nr KOK-I-39/76 z dnia 25.10.1976 r.,
 - b) dopuszcza się rozbudowę oraz dobudowę elementów budynku zgodnie z ustaleniami § 9 ust 1,
 - c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z uwzględnieniem historycznego kształtowania zieleni na terenach przykościelnych zgodnie z wytycznymi § 9 ust 1,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu,
 - f) wysokość nowo projektowanej zabudowy do 7,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - g) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 4,5 m,
 - h) szerokość frontu zabudowy dowolny,
 - i) kształt dachu projektowanej zabudowy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - j) układ głównej kalenicy dowolny,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9. Teren jest otoczony zabytkowym ogrodzeniem do zachowania;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8. Teren funkcjonalny objęty strefą ochrony sanitarnej cmentarza, w obszarze której obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających.

§ 25. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejący cmentarz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie istniejących cennych gatunków drzew i krzewów,
 - b) nasadzenia roślin, krzewów i drzew o charakterze zwartego szpaleru,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przy uwzględnieniu historycznego układu terenu,
 - d) wysokość zabudowy do 4,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego;
 - e) szerokość elewacji frontowej do 5,0 m,
 - f) dachy: jedno- dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 45°,

- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9. Teren jest otoczony zabytkowym ogrodzeniem do zachowania;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających.

§ 26. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A.WS-1, i A.WS-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie dotychczasowej infrastruktury wodnej z dopuszczeniem remontu, rozbudowy i przebudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz prowadzenie hodowli ryb na terenie A.WS-1, w tym lokalizację pomostów oraz mostów i przepustów,
 - c) z uwagi na sposób zagospodarowania terenu nie ustala się powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, szerokości frontu zabudowy, kształtu i sposobu przykrycia obiektów oraz linii zabudowy,
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek – według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie dotyczy;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) dostępność komunikacyjna terenu według rysunku planu.

§ 27. Dla terenu funkcjonalnego oznaczony na rysunku planu symbolem A.ZD-1 i A.ZD-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren ogródków działkowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,001- 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 5,5 m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 3,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy do 6,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy dowolny,
 - i) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, wiat, małej architektury;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimalnej 200,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 15,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 28. Dla terenu funkcjonalnego oznaczony na rysunku planu symbolem A.ZP-1, A.ZP-2 i AZP-3, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,0001- 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 5,5 m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 3,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy do 6,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy dowolny,
 - i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się:
 - realizację ciągów komunikacyjnych,
 - lokalizację miejsc postojowych, których suma powierzchni nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
 - budynków gospodarczych i wiat,
 - obiektów małej architektury w tym pomostów, obiektów oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,
 - przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków,
 - k) teren A.ZP-1 ogólnodostępny,
 - l) zbiornik wód powierzchniowych na terenie A.ZP-1 do zachowania, przebudowy, lub powiększenia;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego z zakazem podziału na działki z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających.

§ 29. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A.ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem budynków i budowli związanych z prowadzoną gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację i budowę dróg oraz liniowych obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania leśnego przeznaczenia terenu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału na działki z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;

6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §10 i § 11. Dostępność komunikacyjna działek odpowiednio z dróg według rysunku planu oraz dróg wewnętrznych i duktów leśnych.

§ 30. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A.R-1 – A.R-8 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny upraw rolnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - dróg i ciągów komunikacyjnych o szerokości do 8,0 m,
 - liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - wolnostojących obiektów i urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, wraz z infrastrukturą,
 - dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych oraz budowli służących gospodarce rolnej przy uwzględnieniu następujących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - b) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 500,0 m² powierzchni zabudowy przypadającej na jedną działkę;
 - c) z uwagi na sposób zagospodarowania terenu nie określa się intensywności zabudowy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki,
 - e) szerokość frontu zabudowy do 30,0 m,
 - f) kształt i sposób przykrycia dachów dla budynków - dach jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
 - g) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - h) linie zabudowy według przepisów odrębnych jednak nie bliżej niż w odległości 6,0 m od dróg.
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimalnej 3000,0 m² przy uwzględnieniu zapisów § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8. Część terenu funkcjonalnego A.R-1 i A.R-6 znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, w obszarze której obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 31. Dla teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem A.IT, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy do 4,5 m npt. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, a w przypadku dopuszczenia lokalizacji wieży telefonii komórkowej do maksymalnie wysokości 50,0 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego wieży,
 - d) szerokość elewacji frontowej do 6,0 m,
 - e) dachy: jedno- dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 45°,
 - f) pokrycie papą, blachą, blachodachówką lub dachówką;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 32. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem A.KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – istniejąca droga kategorii wojewódzkiej, klasy drogi głównej;
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - b) lokalizację zjazdów z wydzielonych działek,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebieg podziemnej infrastruktury technicznej tylko i wyłącznie poza istniejącą i docelową jezdnią drogi,
 - d) przebudowę i remont,
 - e) podział terenu;
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

§ 33. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami A.KDD-1, A.KDD-2, A.KDD-3, A.KDD-4, A.KDD-5, A.KDD-6, A.KDD-7 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – istniejące drogi kategorii gminnej, klasy drogi dojazdowej;
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - b) lokalizację zjazdów z wydzielonych działek,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowę i remont,
 - e) podział terenu;
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

§ 34. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami A.KDW-1, A.KDW-2, A.KDW-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu,
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - b) lokalizację zjazdów z wydzielonych działek,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowę i remont,
 - e) podział terenu,

- f) drogę jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

§ 35. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami A.Kpj-1, A.Kpj-2, A.Kpj-3, A.Kpj-4, A.Kpj-5, A.Kpj-6 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciągi pieszo – jezdne,
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu,
- 3) dopuszcza się:
 - a) nawierzchnie gruntową oraz utwardzoną o nawierzchni typu polbruk, płyty chodnikowe, asfalt, kamień,
 - b) lokalizację zjazdów z wydzielonych działek,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowę i remont,
 - e) podział terenu;
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

Rozdział 3.

B.Ustalenia szczegółowe

parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów funkcjonalnych dla obszaru B

§ 36. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B.1MN-1 do B.1MN-7 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością lokalizacji na działce wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,6,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu budynku mieszkalnego do 4,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 18,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 9,0 m,
 - g) kształt dachu dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego od 25° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległy lub prostopadły do frontu działki, przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - i) linie zabudowy według rysunku planu, a w przypadku braku wrysowanej takiej linii, wyznacza się nieprzekraczalną linię dla nowo projektowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogę lub ciąg komunikacyjny;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:

- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000,0 m², przy uwzględnieniu zapisów § 7,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. W przypadku ciągów komunikacyjnych nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 7) na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem B.1MN-3 znajduje się hydrologiczny otwór wiertniczy, którego likwidacja może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od B.2MN-1, B.2MN-2, B.2MN-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej. Dla terenu B.2MN-1 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy wolnostojącej do 30% a dla bliźniaczej 45% powierzchni działki, przy uwzględnieniu już istniejącej zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy – 0,01- 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej minimum 50%, a dla bliźniaczej 45% powierzchni działki,
 - d) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 4,0 m,
 - f) w przypadku remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy parametr wysokości zachować zgodnie z istniejącą zabudową,
 - g) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 20,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 12,0 m,
 - h) kształt dachu projektowanej zabudowy mieszkaniowej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kształt dachu istniejącej zabudowy do zachowania,
 - i) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku wrysowanej takiej linii, wyznacza się nieprzekraczalną linię dla nowo projektowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogę lub ciąg komunikacyjny;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 800,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 20,0 m, a dla zabudowy bliźniaczej 12,0 m nie dotyczy działek narożnych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających.

W przypadku ciągów komunikacyjnych nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 38. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B.1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami, dopuszcza się lokalizację na działce wolnostojących budynków usług nieuciążliwych, garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,8,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu do 4,5 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 22,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 9,0 m,
 - g) kształt dachu dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego od 25° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy w przypadku dachu dwu spadowego, równoległy lub prostopadły do frontu działki,
 - i) linie zabudowy według rysunku planu, a w przypadku braku wrysowanej takiej linii, wyznacza się nieprzekraczalną linię dla nowo projektowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogę lub ciąg komunikacyjny;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000,0 m², przy uwzględnieniu zapisów § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 20,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. W przypadku ciągów komunikacyjnych nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 39. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od B.2MN/U-1 do B.2MN/U-8 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami, dopuszcza się lokalizację na działce wolnostojących budynków usług nieuciążliwych, garaży i budynków gospodarczych, oraz budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 40%, przy uwzględnieniu już istniejącej zabudowy na działce,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy minimum 45%,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,8,
 - d) wysokość nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 9,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 4,5 m,

- f) w przypadku remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy parametr wysokości zachować zgodnie z istniejącą zabudową,
 - g) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 20,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 12,0 m,
 - h) kształt dachu projektowanej zabudowy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kształt dachu istniejącej zabudowy do zachowania,
 - i) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku mieszkalnego przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku wrysowanej takiej linii, wyznacza się nieprzekraczalną linię dla nowo projektowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogę lub ciąg komunikacyjny;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 800,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 20,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8. Na część terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B.2MN/U-1, B.2MN/U-2, B.2MN/U-3, B.MN/U-6 wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w obszarze której obowiązują przepisy odrębne.
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających. W przypadku ciągów komunikacyjnych nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 40. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolami B.1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - planowana zabudowa zagrodowa w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych, z wyłączeniem obiektów w inwentarskich zaliczonych do przedsięwzięć znacząco oddziaływających na środowisko. Dopuszcza się w ramach działalności agroturystycznej lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,01- 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 4,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 20,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 40,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy mieszkaniowej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy równoległy do frontu budynku przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2000,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m, nie dotyczy działek narożnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9,
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dostęp z wydzielonych działek do drogi publicznej tylko poprzez drogę wewnętrzną B.KDW-3.

§ 41. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2RM-1, B.2RM-2, B.2RM-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca i planowana zabudowa zagrodowa w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych, z wyłączeniem obiektów w inwentarskich zaliczonych do przedsięwzięć znacząco oddziaływających na środowisko. Dopuszcza się w ramach działalności agroturystycznej lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, przy uwzględnieniu już istniejącej zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy – 0,01-0,9,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 4,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy mieszkaniowej do 20,0 m, szerokość frontu pozostałej zabudowy do 40,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy mieszkaniowej dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontu budynku przy zachowaniu zasad określonych w § 5,
 - i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 2000,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8. Na część terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B.2RM-2 i B.2RM-3 wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w obszarze której obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. W przypadku podziału terenu B.2RM-3 na działki budowlane dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd z drogi B.KDD-3.

§ 42. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B.US ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren sportu i rekreacji w tym hal sportowych, plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,001-0,2,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 7,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 7,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy do 20,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy - dowolny,
 - h) układ kalenicy dowolny,
 - i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, małej architektury;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 43. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B.UK ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren kultu religijnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie istniejącego budynku kościoła objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji nr 274 z dnia 10.04.1961 i nr KOK-I-42/76 z dnia 26.10.1976,
 - b) dopuszcza się rozbudowę oraz dobudowę elementów budynku zgodnie z ustaleniami § 9 ust 1,
 - c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z uwzględnieniem historycznego kształtowania zieleni na terenach przykościelnych zgodnie z wytycznymi § 9 ust 1 pkt 1,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu,
 - f) wysokość nowo projektowanej zabudowy do 7,5 m, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja winna mieścić się w poddaszu,
 - g) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 4,5 m,
 - h) szerokość frontu zabudowy dowolny,
 - i) kształt dachu projektowanej zabudowy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - j) układ głównej kalenicy dowolny,
 - k) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8. Teren funkcjonalny objęty strefą ochrony sanitarnej cmentarza, w obszarze której obowiązują przepisy odrębne.
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 44. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B.ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejący cmentarz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie istniejących cennych gatunków drzew i krzewów,
 - b) nasadzenia roślin, krzewów i drzew o charakterze zwartego szpaleru,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury przy uwzględnieniu historycznego układu,

- d) wysokość zabudowy do 4,5 m npt. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego,
 - e) szerokość elewacji frontowej do 5,0 m,
 - f) dachy: jedno- dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 45°,
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
 - 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 45. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) łączna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – 0,01- 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy do 6,5 m, w tym jedna kondygnacja nadziemnych,
 - f) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 4,5 m,
 - g) szerokość frontu zabudowy do 5,0 m,
 - h) kształt dachu projektowanej zabudowy – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 40° do 45°,
 - i) układ kalenicy równoległy do osi kalenicy istniejącego na działce budynku,
 - j) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 46. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B.ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren ogródków działkowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,001- 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 3,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy do 4,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy dowolny,
 - i) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, małej architektury;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 200,0 m² przy uwzględnieniu zapisów w § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 9,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 47. Dla terenu funkcjonalnego oznaczony na rysunku planu symbolem B.ZP-1 i B.ZP-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,
 - b) intensywność zabudowy – 0,0001-0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - e) wysokość od poziomu terenu do gzymsu lub okapu nowo projektowanej zabudowy do 3,0 m,
 - f) szerokość frontu zabudowy do 4,0 m,
 - g) kształt dachu projektowanej zabudowy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - h) układ głównej kalenicy dowolny,
 - i) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się:
 - realizację ciągów komunikacyjnych,
 - lokalizację miejsc postojowy, których suma powierzchni nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
 - budynków gospodarczych i wiat,
 - przystanków komunikacji zbiorowej,
 - obiektów małej architektury, w tym pomostów, obiektów oraz urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,
 - przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków,
 - k) teren ogólnodostępny,
 - l) zbiornik wód powierzchniowych na terenie B.ZP-1 do zachowania, przebudowy lub powiększenia;

- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego z zakazem podziału na działki z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dopuszcza się wydzielenie ciągu komunikacyjnego o minimalnej szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających.

§ 48. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem B.ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem budynków i budowli związanych z prowadzoną gospodarką leśną,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji i zlokalizowanych w pasie drogi leśnej, linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2,0 m bez wycinki drzew;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - zakaz podziału na działki z dopuszczeniem o którym mowa w § 7 ust 7;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
 - 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11. Dostępność komunikacyjna działek odpowiednio z dróg według rysunku planu oraz dróg wewnętrznych i duktów leśnych.

§ 49. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem B.R-1 i B.R-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny upraw rolnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - dróg i ciągów komunikacyjnych o szerokości do 8,0 m,
 - liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - wolnostojących obiektów i urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, wraz z infrastrukturą,
 - budynków niemieszkalnych oraz budowli służących gospodarce rolnej przy uwzględnieniu poniższych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - b) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 500,0 m² powierzchni zabudowy przypadającej na jedną działkę,
 - c) z uwagi na sposób zagospodarowania terenu nie określa się intensywności zabudowy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki,
 - e) szerokość frontu zabudowy do 30,0 m,
 - f) kształt i sposób przykrycia dachów dla budynków - dach jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°,
 - g) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - h) linie zabudowy według przepisów odrębnych jednak nie bliżej niż w odległości 6,0 m od dróg;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimalnej 2000,0 m² przy uwzględnieniu zapisów § 7,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki 25,0 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §10 i § 11.

§ 50. Dla teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem B.IT, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni terenu,

- b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 4,5 m npt. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, a w przypadku dopuszczenia lokalizacji wieży telefonii komórkowej do maksymalnie wysokości 30m licząc od powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego wieży,
 - d) szerokość elewacji frontowej do 6,0 m,
 - e) dachy: jedno- dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 45°,
 - f) pokrycie papą, blachą, blachodachówką lub dachówką;
- 3) zasady i warunki scalenia oraz podziału działek - wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 9;
 - 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8;
 - 6) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 i § 11.

§ 51. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B.KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – istniejąca droga kategorii wojewódzkiej, klasy drogi głównej,
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - b) lokalizację zjazdów z wydzielonych działek,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebieg podziemnej infrastruktury technicznej tylko i wyłącznie poza istniejącą i docelową jezdnią drogi,
 - d) przebudowę i remont,
 - e) podział terenu;
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

§ 52. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B.KDD-1, B.KDD-2 i B.KDD-3, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – istniejące drogi kategorii gminnej, klasy drogi dojazdowej;
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - b) lokalizację zjazdów z wydzielonych działek,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowę i remont,
 - e) podział terenu;
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

§ 53. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B.KDW-1, B.KDW-2, B.KDW-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek pieszo - rowerowych,
 - b) lokalizację zjazdów z wydzielonych działek,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowę i remont,
 - e) podział terenu,
 - f) drogę jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

§ 54. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B.Kpj-1, B.Kpj-2, i B.Kpj-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciągi pieszo – jezdne;
- 2) linie rozgraniczenia terenów według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nawierzchnie gruntową oraz utwardzoną o nawierzchni typu polbruk, płyty chodnikowe, asfalt, kamień,
 - b) lokalizację zjazdów z wydzielonych działek,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowę i remont,
 - e) podział terenu;
- 4) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 55. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z rysunkiem planu.

§ 56. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 57. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Górzycy.

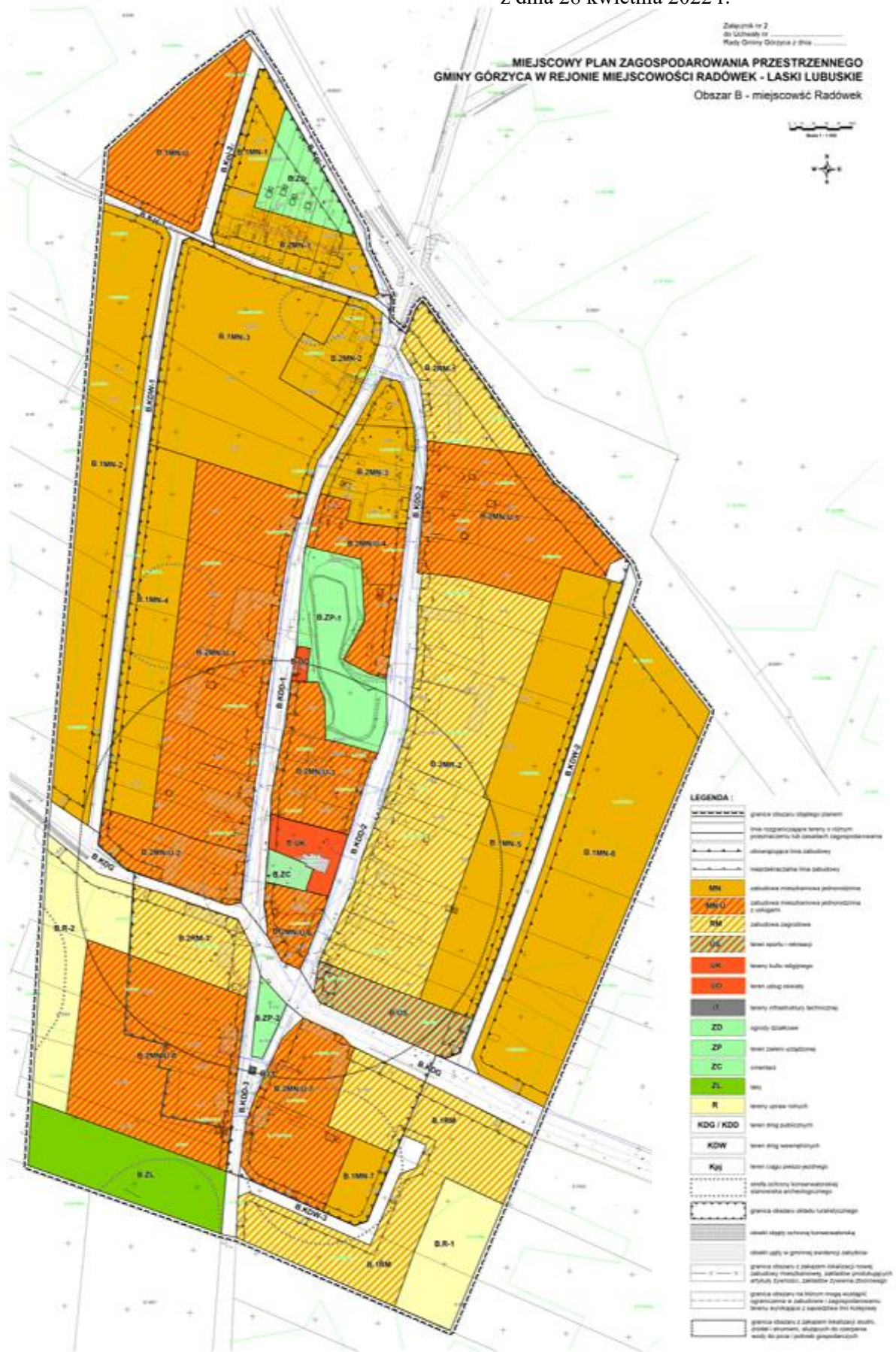
Przewodniczący Rady

Krzysztof Bańka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII.207.2022

Rady Gminy Górzycza

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

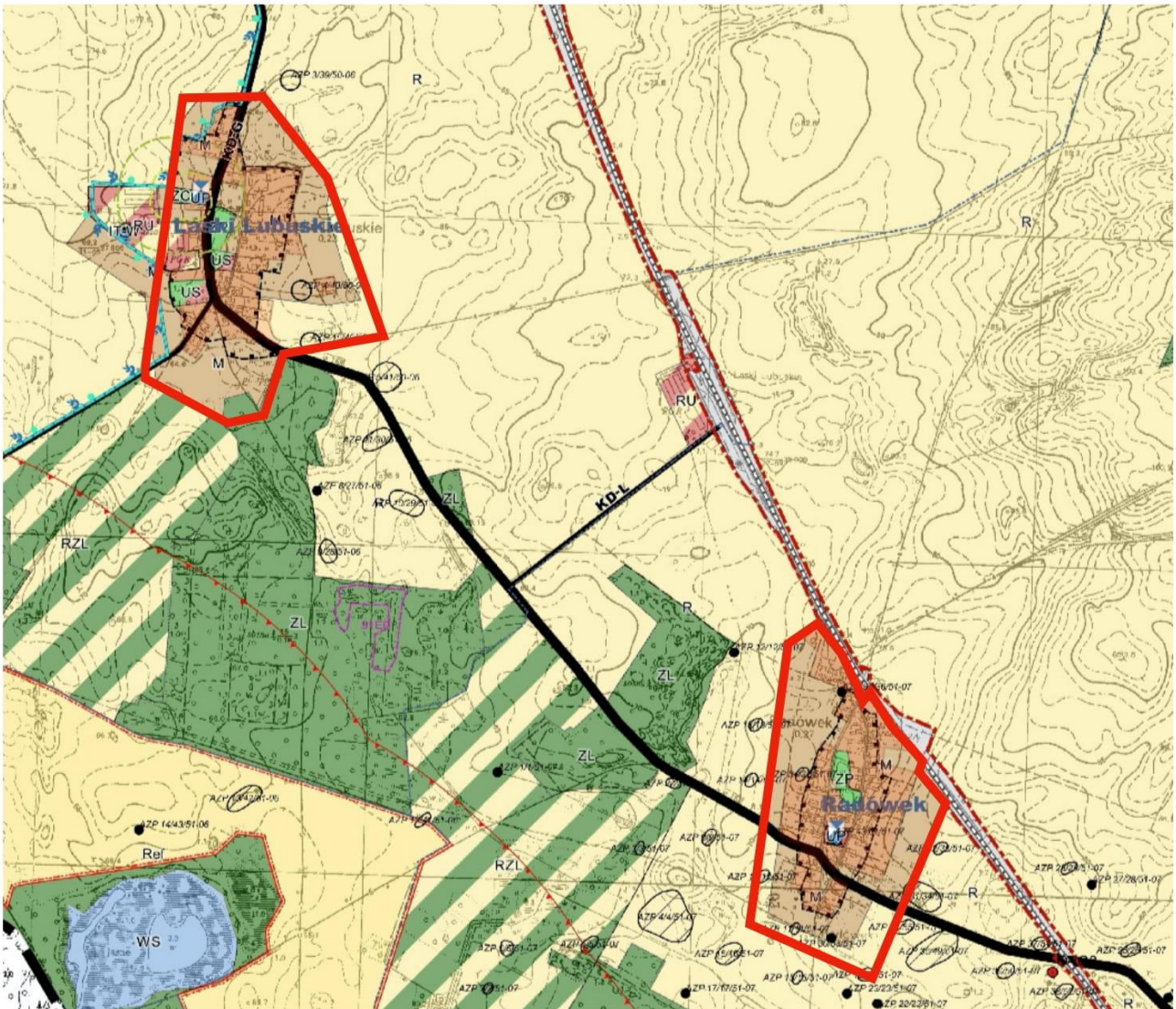


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII.207.2022

Rady Gminy Górzycy

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy



- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w rejonie miejscowości Radówek i Łaska Lubuskie

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII.207.2022

Rady Gminy Górzycy

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GÓRZYCA O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH
W REJONIE MIEJSCOWOŚCI RADÓWEK I LASKI LUBUSKIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

Rada Gminy Górzycy rozstrzyga, co następuje:

do wyłożonego do publicznego wglądu od 12 stycznia do 02 lutego 2022 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w rejonie miejscowości Radówek i Laski Lubuskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie tj. do dnia 16 lutego 2022 roku wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona w projekcie planu miejscowego. Z uwagi na to, projekt planu miejscowego gminy Górzycy w rejonie miejscowości Radówek i Laski Lubuskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego do 17 marca 2022 roku.

W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie tj. do dnia 31 marca 2022 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII.207.2022

Rady Gminy Górzycy

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GÓRZYCA O SPOSOBIE
REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRZYCA
W REJONIE MIEJSCOWŚCI RADÓWEK I LASKI LUBUSKIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 305 ze zm.) Rada Gminy Górzycy rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja obiektów i urządzeń inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.);
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.).

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie

z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Tereny funkcjonalne, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to tereny oznaczone symbolem KDD. Drogi te są drogami istniejącymi. Realizacja inwestycji publicznej dla tych terenów może polegać w zależności o zakresu prac, na: modernizacji, przebudowie, naprawie. W planie miejscowym wyznaczone przedmiotowe drogi przebiegają według istniejącego podziału geodezyjnego i gmina nie musi dodatkowo przejmować fragmentów działek w celu spełnianie warunków technicznych przewidzianych ustawą w zakresie dróg publicznych.

Realizacja inwestycji lokalizowanych na terenach usług oświaty, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczonych kolejno symbolami UO, US i ZP, będą realizowane według potrzeb na zasadach inwestycji publicznych lub publiczno-prywatnych lub prywatnych.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 305 ze zm.) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Rada Gminy Górzycy w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Górzycy”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Górzycy będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień w tym na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXVIII.207.2022

Rady Gminy Górzycza

z dnia 28 kwietnia 2022 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 (jt. Dz. U. z 2022 poz. 503) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 roku (Dz.U. z 2020 roku poz. 1916), dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości Radówek i Laski Lubuskie, dostępne są pod adresem: bip.gorzycza.pl → ochrona środowiska i budownictwo → planowanie przestrzenne.