UCHWAŁA NR XIX/179/25
RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Giebułtów.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz Uchwały Nr XXX/380/21 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Giebułtów, a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVIII/436/18 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 18 października 2018 r. wraz ze zmianami: Uchwała Nr LX/656/23 z dnia 26 października 2023 r. i Uchwała Nr LXV/703/24 z dnia 29 lutego 2024 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Giebułtów, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Granicami opracowania objęto tereny wsi Giebułtów w granicach administracyjnych.

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 3;

4) zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu GML – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków; dopuszcza się balkony poza linią zabudowy nie podparte ścianą lub słupami;

3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane osobno lub razem w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przykrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;

7) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia; połacie dachu głównego mają wspólną kalenicę; w dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego; do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;

8) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć, że dach główny składa się z dwóch lub większej ilości, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia; dach wielospadowy może powstać z połączenia dachów dwupołaciowych stykających się ze sobą pod kątem prostym, a ich kalenice mogą być na tej samej lub różnych wysokościach; wyklucza się dachy kopertowe.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych;

2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu takich budynków;

3) **zabudowa usługowa** (rozumiana jako zabudowa nieuciążliwa i nie stwarzająca zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi) – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację budynków służących działalności usługowej (w tym usług publicznych) oraz obiektów użyteczności publicznej, z wykluczeniem:

a) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,

b) obsługi transportu,

c) składowania i magazynowania na odkrytych placach,

d) demontażu pojazdów,

e) kamieniarstwa,

f) myjni samochodowych,

g) stacji paliw,

h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,

i) salonów gier i kasyn, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszego planu stanowią inaczej;

4) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna;

5) **teren rolniczy** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod uprawy rolne;

6) **zieleń naturalna –** należy rozumieć teren użytków zielonych, wód i zadrzewień;

7) **lasy –** należy przez to rozumieć lasy i grunty leśne w rozumieniu ustawy o lasach;

8) **wody powierzchniowe śródlądowe** – należy przez to rozumieć teren, na którym zlokalizowane są koryta cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. 1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN – ML – U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;

3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) U – teren usług;

5) UT – teren usług turystyki;

6) US – teren usług sportu i rekreacji;

7) UR – teren usług kultu religijnego;

8) U – PP – PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

9) KD – teren komunikacji drogowej publicznej: KDZ: zbiorczej, KDL: lokalnej, KDD: dojazdowej;

10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

11) KOG – teren garażu;

12) KOP – teren parkingu;

13) KOR – teren placu lub rynku;

14) teren infrastruktury technicznej: IE –elektroenergetyki, IT – telekomunikacji, IW – wodociągów, IK – kanalizacji;

15) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

16) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

17) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

18) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

19) L – teren lasu;

20) L1 – teren dolesień;

21) ZN – teren zieleni naturalnej;

22) ZN1 – teren zieleni naturalnej cennej przyrodniczo w granicach obszaru Natura 2000;

23) ZP – teren zieleni urządzonej;

24) CC – teren cmentarza czynnego.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;

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

3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) granica strefy „A” ścisłej strefy konserwatorskiej;

5) granica strefy „B” historycznego układu ruralistycznego;

6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

7) stanowiska archeologiczne;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy;

9) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;

10) granice obszaru objętego planem.

3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 są ustaleniami informacyjnymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. 1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach; linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obiektów kubaturowych, w przypadku braku oznaczenia linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego niżej wymienione elementy bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu:

a) urządzenia budowlane;

b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe;

d) parkingi, dojścia, dojazdy;

e) garaże, budynki gospodarcze;

f) zieleń urządzoną;

g) obiekty małej architektury;

h) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, w granicach strefy B historycznego układu ruralistycznego (z wyłączeniem terenów oznaczonych U-PP-PS i US);

5) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży w granicach strefy B historycznego układu ruralistycznego;

6) dla budynków w zabudowie bliźniaczej w obrębie budynku stosowanie:

a) jednakowej wysokości budynków;

b) jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji;

c) jednakowej kolorystyki i materiałów pokrycia dachu;

d) jednakowego układu i nachylenia głównych połaci dachowych;

e) jednakowego detalu architektonicznego dla balustrad, podziału oraz wielkości okien i drzwi wejściowych;

7) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;

8) dopuszcza się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych na dachach płaskich;

9) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu z następującymi dopuszczeniami:

1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;

2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu od ustalonego, w istniejących budynkach dopuszcza się jego zachowanie;

5) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału „szczegółowe ustalenia planu”.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących:

1) wysokość rozbudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku frontowego;

2) wysokość nadbudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału „szczegółowe ustalenia planu”;

3) geometria dachu dla części rozbudowywanej w nawiązaniu do geometrii dachu budynku frontowego z tolerancją zmian do 10^0;

4) nawiązanie do elewacji istniejącego budynku w zakresie podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i materiałów wykończeniowych, chyba że przebudowie ulega całość budynku.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, na terenach oznaczonych symbolem U i MN – ML – U.

5. Pozostałe ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w §6 w rozdziale „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, a także w paragrafach od §16 do §44 w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu”.

6. Z uwagi na bark audytu krajobrazowego sporządzanego przez organ Samorządu Województwa plan nie wskazuje granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) obowiązek nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami:
   a) dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) dla terenów MN – ML – U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
   c) dla terenów MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   d) dla terenów RZM – jak dla zabudowy zagrodowej;
   e) dla terenów U – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;
   f) dla terenów ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;
2) ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad:
   a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
   b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
   c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;
   d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
   e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
4) z terenów utwardzonych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. W obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

L.p.	miejscowość	obiekt	adres	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**Giebułtów**	**kościół paraf. p.w. św.Kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła**	Dz. 298	**kościół**	**A/792/928**	**28.08.1961**

2.	**Giebułtów**	**teren przykościelny z nagrobkami**	Dz. 298	**dawny cmentarz**	**A/793/620/J**	**06.04.1989**
3.	**Giebułtów**	**pałac, ob. ruina**	Dz. 130/4	**pałac**	**A/794/794**	**14.11.1960**
4.	**Giebułtów**	**park przy pałacu**	Dz. 130/4	**park**	**A/795/683/J**	**12.06.1981**
5.	Giebułtów	transformator				
6.	Giebułtów	dom mieszkalny	1	dom mieszkalny		
7.	Giebułtów	dom mieszkalny	3	dom mieszkalny		
8.	Giebułtów	dom mieszkalny	7	dom mieszkalny		
9.	Giebułtów	dom mieszkalny	8	dom mieszkalny		
10.	Giebułtów	dom mieszkalny	13	dom mieszkalny		
11.	Giebułtów	dom mieszkalny	14	dom mieszkalny		
12.	Giebułtów	dom mieszkalny	16	dom mieszkalny		
13.	Giebułtów	dom mieszkalny	17	dom mieszkalny		
14.	Giebułtów	dom mieszkalny	18	dom mieszkalny		
15.	Giebułtów	dom mieszkalny	19	dom mieszkalny		
16.	Giebułtów	dom mieszkalny	20	dom mieszkalny		
17.	Giebułtów	dom mieszkalny	26	dom mieszkalny		
18.	Giebułtów	budynek gospodarczy	26	budynek gospodarczy		
19.	Giebułtów	dom mieszkalny	28	dom mieszkalny		
20.	Giebułtów	dom mieszkalny	29	dom mieszkalny		
21.	Giebułtów	dom mieszkalny	31	dom mieszkalny		
22.	Giebułtów	dom mieszkalny	33	dom mieszkalny		
23.	Giebułtów	dom mieszkalny	36	dom mieszkalny		
24.	Giebułtów	dom mieszkalny	39	dom mieszkalny		
25.	Giebułtów	dom mieszkalny	43	dom mieszkalny		
26.	Giebułtów	dom mieszkalny	45	dom mieszkalny		
27.	Giebułtów	dom mieszkalny	46	dom mieszkalny		
28.	Giebułtów	dom mieszkalny	47	dom mieszkalny		
29.	Giebułtów	dom mieszkalny	48	dom mieszkalny		
30.	Giebułtów	dom mieszkalny	50	dom mieszkalny		
31.	Giebułtów	dom mieszkalny	54	dom mieszkalny		
32.	Giebułtów	dom mieszkalny	55	dom mieszkalny		
33.	Giebułtów	dom mieszkalny	57	dom mieszkalny		
34.	Giebułtów	dom mieszkalny	60	dom mieszkalny		
35.	Giebułtów	dom mieszkalny	70	dom mieszkalny		
36.	Giebułtów	dom mieszkalny	72	dom mieszkalny		
37.	Giebułtów	dom mieszkalny	75	dom mieszkalny		
38.	Giebułtów	dom mieszkalny	76	dom mieszkalny		
39.	Giebułtów	dom mieszkalny	77	dom mieszkalny		
40.	Giebułtów	dom mieszkalny	78	dom mieszkalny		
41.	Giebułtów	dom mieszkalny	79	dom mieszkalny		
42.	Giebułtów	dom mieszkalny	80	dom mieszkalny		
43.	Giebułtów	oficyna mieszkalno – gospodarcza w zespole pałacowo-folwarcznym	83			
44.	Giebułtów	stodoła w zespole pałacowo-folwarcznym	83			
45.	Giebułtów	budynek gospodarczy w zespole pałacowo - folwarcznym	83			
46.	**Giebułtów**	**oficyna mieszkalna w zespole pałacowo -**	**84**	**dom mieszkalny**	**A/796/1180/J**	**14.11.1994**

		folwarcznym				
47.	Giebułtów	dom mieszkalny	86	dom mieszkalny		
48.	Giebułtów	dom mieszkalny	93	dom mieszkalny		
49.	Giebułtów	dom mieszkalny	95	dom mieszkalny		
50.	Giebułtów	dom mieszkalny	100	dom mieszkalny		
51.	Giebułtów	dom mieszkalny	102	dom mieszkalny		
52.	Giebułtów	dom mieszkalny	103	dom mieszkalny		
53.	Giebułtów	dom mieszkalny	105	dom mieszkalny		
54.	Giebułtów	dom mieszkalny	107	dom mieszkalny		
55.	Giebułtów	dom mieszkalny	114	dom mieszkalny		
56.	Giebułtów	dom mieszkalny	118	dom mieszkalny		
57.	Giebułtów	dom mieszkalny	119	dom mieszkalny		
58.	Giebułtów	dom mieszkalny	121	dom mieszkalny		
59.	Giebułtów	dom mieszkalny	122	dom mieszkalny		
60.	Giebułtów	dom mieszkalny	124	dom mieszkalny		
61.	Giebułtów	stodoła	124	gospodarczy		
62.	Giebułtów	dom mieszkalny	130	dom mieszkalny		
63.	Giebułtów	dom mieszkalny	132	dom mieszkalny		
64.	Giebułtów	dom mieszkalny	133	dom mieszkalny		
65.	**Giebułtów**	**dom mieszkalny**	**134**	**dom mieszkalny**	**A/6225**	**26.08.2022**
66.	Giebułtów	dom mieszkalny	135	dom mieszkalny		
67.	Giebułtów	sklep i biblioteka gminna	136	usługi, publiczny		
68.	Giebułtów	dom mieszkalny	139	dom mieszkalny		
69.	Giebułtów	dom mieszkalny	140	dom mieszkalny		
70.	Giebułtów	dom mieszkalny	141	dom mieszkalny		
71.	Giebułtów	dom mieszkalny i sklep	142	dom mieszkalny, usługi		
72.	Giebułtów	dom mieszkalny	143	dom mieszkalny		
73.	Giebułtów	budynek gospodarczy	143	budynek gospodarczy		
74.	Giebułtów	dom mieszkalno - gospodarczy	144	dom mieszkalno - gospodarczy		
75.	Giebułtów	dom mieszkalny	145	dom mieszkalny		
76.	Giebułtów	dom mieszkalny	148	dom mieszkalny		
77.	Giebułtów	dom mieszkalny	150	dom mieszkalny		
78.	Giebułtów	dom mieszkalny	151	dom mieszkalny		
79.	Giebułtów	dom mieszkalny	153	dom mieszkalny		
80.	Giebułtów	budynek gospodarczy	153	dom mieszkalny		
81.	Giebułtów	dom mieszkalny	155	dom mieszkalny		
82.	Giebułtów	dom mieszkalny	157	dom mieszkalny		
83.	Giebułtów	dom mieszkalny	159	dom mieszkalny		
84.	Giebułtów	dom mieszkalny	160	dom mieszkalny		
85.	Giebułtów	dom mieszkalny	162	dom mieszkalny		
86.	Giebułtów Bloki	dom mieszkalny	12	dom mieszkalny		
87.	Giebułtów Bloki	dom mieszkalny	13	dom mieszkalny		
88.	Giebułtów Bloki	dom mieszkalny	14	dom mieszkalny		
89.	Giebułtów Bloki	dom mieszkalny	15	dom mieszkalny		
90.	Giebułtów Bloki	dom mieszkalny	16	dom mieszkalny		
91.	Giebułtówek	transformator				
92.	Giebułtówek	dom mieszkalny	2	dom mieszkalny		
93.	Giebułtówek	dom mieszkalny	3	dom mieszkalny		

94.	Giebułtówek	dom mieszkalny	4	dom mieszkalny		
95.	Giebułtówek	dom mieszkalny	5	dom mieszkalny		
96.	Giebułtówek	dom mieszkalny	6	dom mieszkalny		
97.	Giebułtówek	dom mieszkalny	7	dom mieszkalny		
98.	Giebułtówek	dom mieszkalny	9	dom mieszkalny		
99.	Giebułtówek	dom mieszkalny	10	dom mieszkalny		
100.	Giebułtówek	dom mieszkalno - gospodarczy	11	dom mieszkalny		
101.	Giebułtówek	dom mieszkalno - gospodarczy	13	dom mieszkalny		
102.	Giebułtówek	dom mieszkalny	14	dom mieszkalny		
103.	Giebułtówek	dom mieszkalny	17	dom mieszkalny		
104.	Giebułtówek	dom mieszkalny	20	dom mieszkalny		
105.	Giebułtówek	dom mieszkalny	22	dom mieszkalny		
106.	Giebułtówek	dom mieszkalny	32	dom mieszkalny		
107.	Giebułtówek	dom mieszkalny	33	dom mieszkalny		
108.	Giebułtówek	dom mieszkalny	35	dom mieszkalny		
109.	Giebułtówek	dom mieszkalny	36	dom mieszkalny		
110.	Giebułtówek	dom mieszkalno - gospodarczy	37	dom mieszkalny		
111.	Giebułtówek	dom mieszkalny	38	dom mieszkalny		
112.	Giebułtówek	dom mieszkalny	48	dom mieszkalny		
113.	Giebułtówek	dom mieszkalny	51	dom mieszkalny		
114.	Giebułtówek	dom mieszkalny	53	dom mieszkalny		
115.	Giebułtówek	dom mieszkalny	56	dom mieszkalny		
116.	Giebułtówek	dom mieszkalny	64	dom mieszkalny		
117.	Giebułtówek	dom mieszkalny	67	dom mieszkalny		
118.	Giebułtówek	dom mieszkalny	71	dom mieszkalny		
119.	Giebułtówek	dom mieszkalno - gospodarczy	72	dom mieszkalny		
120.	Giebułtówek	budynek gospodarczy	72	gospodarczy		
121.	Giebułtówek	dom mieszkalno - gospodarczy	74	dom mieszkalny		
122.	Augustów	dom mieszkalny	4	dom mieszkalny		
123.	Augustów	dom mieszkalny	7	dom mieszkalny		
124.	Augustów	dom mieszkalny w zespole majątku	8	dom mieszkalny		
125.	Augustów	stodoła I w zespole majątku	8	gospodarczy		
126.	Augustów	stodoła II w zespole majątku	8	gospodarczy		
127.	Augustów	budynek gospodarczy w zespole majątku	8	gospodarczy		
128.	Augustów	dom mieszkalno - gospodarczy	10	dom mieszkalny		
129.	Augustów	dom mieszkalny	11	dom mieszkalny		
130.	Augustów	dom mieszkalny	12	dom mieszkalny		
131.	Augustów	dom mieszkalno - gospodarczy	13	dom mieszkalny		
132.	Augustów	dom mieszkalny	15	dom mieszkalny		
133.	Augustów	dom mieszkalny	16	dom mieszkalny		
134.	Augustów	dom mieszkalny	17	dom mieszkalny		
135.	Augustów	dom mieszkalny	20	dom mieszkalny		
136.	Augustów	dom mieszkalno - gospodarczy	22	dom mieszkalny		
137.	Augustów	dom mieszkalno -	23	dom mieszkalny		

		gospodarczy				
138.	Augustów	dom mieszkalny	25	dom mieszkalny		
139.	Augustów	dom mieszkalno - gospodarczy	26	dom mieszkalny		
140.	Augustów	dom mieszkalno - gospodarczy	38	dom mieszkalny		
141.	Augustów	dom mieszkalny	39	dom mieszkalny		
142.	Augustów	dom mieszkalno - gospodarczy	40	dom mieszkalny		
143.	Augustów	dom mieszkalno - gospodarczy	42	dom mieszkalny		
144.	Augustów	dom mieszkalny	46	dom mieszkalny		
145.	Augustów	dom mieszkalny	50	dom mieszkalny		
146.	Wola Augustowska	dom mieszkalno - gospodarczy	3	dom mieszkalny		
147.	Wola Augustowska	budynek gospodarczy	3	dom mieszkalny		
148.	Wola Augustowska	dom mieszkalny	9	dom mieszkalny		
149.	Wola Augustowska	budynek gospodarczy	9	dom mieszkalny		
150.	Wola Augustowska	dom mieszkalny	10	dom mieszkalny		
151.	Wola Augustowska	dom mieszkalny	15	dom mieszkalny		
152.	Wola Augustowska	dom mieszkalny	17	dom mieszkalny		
153.	Wola Augustowska	dom mieszkalny	20	dom mieszkalny		
154.	Wola Augustowska	dom mieszkalny	22	dom mieszkalny		
155.	Wola Augustowska	dom mieszkalno - gospodarczy	32	dom mieszkalny		
156.	Wola Augustowska	dom mieszkalno - gospodarczy	39	dom mieszkalny		
157.	Wola Augustowska	dom mieszkalno - gospodarczy	41	dom mieszkalny		
158.	Wola Augustowska	dom mieszkalno - gospodarczy	51	dom mieszkalny		

2. Dla obiektów ujętych w rejestrze i gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachować historyczną bryłę budynku, rzut, formę dachu i jego historyczne pokrycie, kompozycję i wystrój elewacji, konstrukcję ryglową i przysłupową, układ osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, historyczną fakturę i kolorystykę tynku oraz inne oryginalne materiały budowlane;

2) przywrócić zdegradowane lub zniszczone oryginalne elementy budynków oraz usunąć współczesne elementy dysharmonijne, m.in. należy przywrócić zatynkowane konstrukcje ryglowe, przysłupowe, zrębowe, detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej, kolorystykę elewacji, historyczne pokrycie dachu;

3) w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zasady ochrony dotyczą zarówno bryły budynku jak i jego wnętrza oraz otoczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się dwa obszary objęte strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej:

1) teren oznaczony numerem i symbolem 1U i 1ZP obejmujący pałac i park przypałacowy;

2) teren oznaczony numerem i symbolem 1UR obejmujący kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła i cmentarz d. ewangelicki, ob. przykościelny z nagrobkami;

3) ustala się następujące ograniczenia i wymogi dla terenów położonych w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej:

a) zachować istniejące budynki historyczne, zgodnie z ustaleniami ust.2;

b) zachować historyczne ukształtowanie terenu z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zieleni;

c) nową zabudowę można lokalizować tylko jako odtworzenie zabudowy historycznie istniejącej na podstawie zachowanych ikonografii, badań architektonicznych, archeologicznych, z zachowaniem wszystkich możliwych do ustalenia parametrów (rzut, bryła, wysokość, wygląd elewacji) lub odtworzenie ich poprzez analogię z resztą zabudowy;

4) przy ustalaniu zakresu prac prowadzonych przy zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Część terenów zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym położona jest w granicach strefy „B" historycznego układu ruralistycznego. Ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

1. nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej; sytuowanie głównej bryły budynku na bazie prostokąta;

2. określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się naturalny i sztuczny łupek lub inny materiał nawiązujący do lokalnej tradycji; wymóg nawiązania do miejscowej tradycji architektonicznej obowiązuje również kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego budynku;

3. zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, z tworzyw sztucznych i metalu, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej;

4. zabrania się stosowania w pokryciu dachu materiałów takich jak: blachodachówka, papa, gont papowy i strzecha; dopuszcza się blachę imitującą łupek oraz blachę płaską na rąbek stojący;

5. zabrania się stosowania szprosów wewnątrzszybowych;

6. zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;

7. zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

8. obowiązują ustalenia § 4;

9. przy prowadzeniu robót budowlanych oraz działań prowadzonych w strefie B i mających wpływ na przestrzeń obszaru objętego planem, należy postępować zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Część terenów zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym położona jest w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej. W strefie tej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

1) AZP 82-12- 2/4 ślad osadnictwa, średniowiecze (XIV-XV w.);

2) AZP 82-12- 3/3 ślad osadnictwa, średniowiecze (XIV-XV w.);.

3) AZP 82-12- 4/b.n. osadnictwo wiejskie: strefa obserwacji archeologicznej, układ ruralistyczny, średniowiecze – okres nowożytny (XIII – XX w.);

4) Na obszarze stanowisk wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 8. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu".

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. 1. W obszarze planu część terenów zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Łąki Gór i Pogórza Izerskiego PLH020102, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne.

2. W obszarze planu występuje zespół przyrodniczo-krajobrazowy Góra Słupiec, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne.

3. W obszarze planu część terenów zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym położona jest w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym (według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego).

4. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 50,0 m^2;

2) minimalna szerokość działki: 5,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°;

4) wyżej wymienione parametry nie dotyczą infrastruktury technicznej i drogowej;

5) ustalenia wymienione w pkt 1, 2, 3 nie mają zastosowania dla gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 11. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem RN oraz ZN i ZN1, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej (z wyłączeniem gruntów klasy III) oraz na terenach L i L1.

2. Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy na terenach położonych w pasach technologicznych od napowietrznych oraz doziemnych linii elektroenergetycznych.

3. W granicach strefy ochronny sanitarnej w odległości do 50 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz w odległości 150 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacjii infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

1) KDZ – droga zbiorcza (droga wojewódzka DW 360); obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi wojewódzkiej oraz obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) KDZ – drogi zbiorcze (drogi powiatowe: nr 2498D, nr 2463D i nr 2497D);

3) KDL – drogi lokalne (drogi gminne: nr 112707D, nr 112704D, nr 112706D i nr 112708D);

4) KDD – drogi dojazdowe;

5) KR – drogi komunikacji wewnętrznej;

6) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w wybranych miejscach na rysunku planu:

1) 1KDZ: droga zbiorcza (według ewidencji gruntów) w liniach rozgraniczających o szerokości od 9,0 do 22,0 m;
2) 2KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 12,0 m;
3) 3KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości 3,5 do 16,0 m;
4) 4KDZ: droga zbiorcza (według ewidencji gruntów) w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 – 26,0 m;
5) 5KDZ: droga zbiorcza (według ewidencji gruntów) w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 – 12,0 m;
6) 1KDL: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 – 11,0 m;
7) 1KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 11,0 m;
8) 2KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 17,0 m;
9) 3KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 16,0 m;
10) 4KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 10,0 m;
11) 5KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 11,0 m;
12) 1KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 8,0 m;
13) 2KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 8,0 m;
14) 3KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 10,0 m;
15) 4KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 11,0 m;
16) 5KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 10,0 m;
17) 6KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 7,0 m;
18) 7KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 6,0 m;
19) 8KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 8,0 m;
20) 9KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 7,0 m;
21) 10KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;
22) 11KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 7,0 m;
23) 12KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;
24) 13KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 6,0 m;
25) 14KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 9,0 m;
26) 15KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 8,0 m;
27) 16KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 6,0 m;
28) 17KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;
29) 18KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 10,0 m;
30) 19KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 m;
31) 20KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;
32) 21KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;
33) 22KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 m;
34) 23KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 6,0 m;
35) 24KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 13,0 m;
36) 25KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 11,0 m;
37) 26KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 8,0 m;

38) 27KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 12,0 m;

39) 28KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;

40) 29KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 10,0 m;

41) 30KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,0 m;

42) 31KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 9,0 m;

43) 32KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 8,0 m;

44) 33KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 8,0 m;

45) 34KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m;

46) 35KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 9,0 m;

47) 36KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 8,0 m;

48) 37KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 7,0 m;

49) 38KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 7,0 m;

50) 39KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 16,0 m;

51) 40KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 7,0 m;

52) 41KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;

53) 42KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 10,0 m;

54) 43KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 6,0 m;

55) 44KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 11,0 m;

56) 45KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 7,0 m;

57) 46KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 7,0 m;

58) 47KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 8,0 m;

59) 48KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 8,0 m;

60) 49KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 5,0 m;

61) 50KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 9,0 m;

62) 51KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;

63) 52KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 17,0 m;

64) 53KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 9,0 m;

65) 54KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 6,0 m;

66) 55KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,0 m;

67) 56KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 4,0 m;

68) 57KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 5,0 m;

69) 58KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;

70) 59KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 5,0 m;

71) 60KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 7,0 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i komunikacji wewnętrznej. Z drogi wojewódzkiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek z możliwością wyznaczenia dróg o szerokości minimum 3,5 m na terenach zainwestowanych na dzień wejścia w życie uchwały.

5. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji w trybie obowiązujących przepisów.

6. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p./1 mieszkanie (w tym jedno w garażu);

2) na terenach zabudowy usługowej- 1 m.p./50 m^2 p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;

3) na terenach produkcji - 1 m.p./50 m^2 p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;

4) na terenach sportu i rekreacji - 1 m.p. / 600 m^2 terenów sportu i rekreacji;

5) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla rowerów: 0,5 stanowiska dla samochodów – jeżeli liczba stanowisk wynosi 7;

7) dopuszcza się dodatkowo uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę, za wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej (na terenach, które nie posiadają sieci kanalizacyjnej), zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego.

6. Przez teren opracowania przebiega przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Mikułowa - Cieplice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;

2) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

8. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych do 20 kW oraz z następującymi obostrzeniami:

1) ustala się zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na terenach RN, ZN, ZN1, ZP, L, L1;

3) wielkoobszarowe instalacje odnawialnych źródeł energii należy lokalizować poza granicami strefy B historycznego układu ruralistycznego;

4) zakazuje się montażu instalacji fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachowych, widocznych z głównych ciągów komunikacji (położonych wzdłuż dróg publicznych zbiorczych).

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu takich ustaleń.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 15. Plan ustala stawkę procentową 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN i 30% dla terenów pozostałych, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 14.
Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 59MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 30% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;

b) istniejąca zabudowa wielorodzinna;

c) budynki wielorodzinne (do 4 mieszkań w budynku).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) realizacja zabudowy wielorodzinnej w formie wolnostojącej;

3) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej, dopuszcza się realizację garaży w formie bliźniaczej;

4) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących;

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,30;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynku jednorodzinnego i wielorodzinnego: do 10,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy budynku gospodarczego: do 5,0 m do kalenicy;

7) dla terenów położonych poza strefą „B" historycznego układu ruralistycznego, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

8) dla terenów położonych w granicach strefy „B" historycznego układu ruralistycznego dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55^0, oraz zgodnie z ustaleniami **§** 6 ust. 1, 2 i 4;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6;

10) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2.

§ 17. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN – ML – U do 105MN – ML – U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;

2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) realizacja zabudowy usługowej i wielorodzinnej w formie wolnostojącej;

3) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej, dopuszcza się realizację garaży w formie bliźniaczej;

4) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących;

5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne, zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej i usług;

6) na terenach oznaczonym symbolem 21MN-ML-U i 28MN-ML-U i położonych w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza ustala się zakaz zabudowy zgodnie przepisami odrębnymi i ustaleniami § 11 ust 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,90;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynku jednorodzinnego i usługowego: do 10,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego: do 13,0 m do kalenicy;

7) maksymalna wysokość zabudowy: budynków pozostałych: do 9,0 m do kalenicy;

8) dla terenów położonych poza strefą „B" historycznego układu ruralistycznego, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

9) dla terenów położonych w granicach strefy „B" historycznego układu ruralistycznego dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55^0, oraz zgodnie z ustaleniami **§** 6 ust. 1, 2 i 4;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6;

11) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2.

§ 18. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem od 1MW do 18MW.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczalne: zabudowa usługowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej;

2) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;

3) garaże towarzyszące zabudowie wielorodzinnej wolnostojące lub w formie zwartych zespołów od 4 do 10 garaży w zespole;

4) nakaz stosowania jednakowej geometrii dachu oraz wysokości dla całego zespołu garaży w zabudowie szeregowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,00;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

4) w granicach działki wydzielonej pod garaże maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalna intensywność zabudowy: 1,00;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% (nie dotyczy garaży);

6) maksymalna wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego: do 13,0 m do kalenicy;

7) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego: do 9,0 m do kalenicy;

8) maksymalna wysokość zabudowy garażu: do 5,0 m do kalenicy;

9) dla terenów położonych poza strefą „B" historycznego układu ruralistycznego, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

10) dla terenów położonych w granicach strefy „B" historycznego układu ruralistycznego dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55^0, oraz zgodnie z ustaleniami **§** 6 ust. 1, 2 i 4;

11) dla garaży dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 20 – 55^0, dopuszcza dachy jednospadowe płaskie;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ 19. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 1U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren usług;

2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali w budynku pałacu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ograniczenie zabudowy tylko do odtworzenia zabudowy historycznie istniejącej, dopuszcza się możliwość odtworzenia zabudowy historycznej zgodnie z archiwalną dokumentacją obiektu;

2) zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy: dostosowana do poziomu odtworzenia historycznej zabudowy pałacowej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,95;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

4) gabaryty budynku pałacu: odtworzenie historycznej zabudowy;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6 (na terenach oznaczonych 2ZP).

§ 20. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 2U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren usług;

2) dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo - rekreacyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: rozplanowanie budynków i placów w dostosowaniu do funkcji usług oświaty.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,20;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego: do 10,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy budynku gospodarczego: do 7,0 m do kalenicy;

7) dachy: dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ 21. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 3U.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,40;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego: do 9,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy budynku gospodarczego: do 7,0 m do kalenicy;

7) dachy: dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0; nad strefą dostaw dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ 22. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem od 1UT do 4UT.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren usług turystyki;

2) dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego: do 9,0 m do kalenicy;

6) dachy: symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ . 23. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem: 1US.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne: obiekty sportowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów sportowych: do 11,0 m do kalenicy;

6) dachy obiektów sportowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 45^0; dopuszcza się kopuły, dachy łukowe o zmiennej geometrii oraz dachy płaskie;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ 24. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 1UR.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) dopuszczalne: historyczny cmentarz.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachowanie historycznej bryły budynku kościoła.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,30;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynku gospodarczego: do 7,0 m do kalenicy;

6) dachy budynku gospodarczego: dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55^0;

7) gabaryty budynku kościoła: zgodnie z ustaleniami **§** 6 ust. 2 i 3;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ 25. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem: 1KOG.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: teren garażu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosowanie jednakowej geometrii dachu oraz wysokości dla całego zespołu garaży w zabudowie szeregowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;

4) w granicach działki wydzielonej pod garaże maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalna intensywność zabudowy: 1,00;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m;

7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 20 – 55^0, dopuszcza dachy jednospadowe płaskie.

§ 26. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem: 1KOP.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: teren parkingu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05%.

§ 27. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem: 1KOR.

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: teren placu lub rynku.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05%.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 1ZP.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo rekreacyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej – należy zachować historyczne ukształtowanie terenu z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zieleni.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) gabaryty obiektów sportowo rekreacyjnych w dostosowaniu do historycznej bryły pałacu.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 2ZP.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne:

a) zagospodarowanie sportowo rekreacyjne, w tym obiekty rekreacyjne o powierzchni do 35 m^2;

b) punkty widokowe;

c) miejsca parkingowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń sportowych i obiektów rekreacyjnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów rekreacyjnych: do 5,0 m do kalenicy;

6) dachy obiektów rekreacyjnych: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 – 45^0.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 3ZP.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo rekreacyjne, w tym obiekty usługowe o powierzchni do 70 m^2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń sportowych i obiektów usługowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów usługowych: do 5,0 m do kalenicy;

6) dachy obiektów usługowych: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 – 45^0.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1ZN do 35ZN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) dopuszczalne:

a) kablowe sieci infrastruktury technicznej;

b) obiekty infrastruktury technicznej (z wyłączeniem gruntów klasy III).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1ZN1 i 2ZN1.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej cennej przyrodniczo w granicach obszaru Natura 2000.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Pozostawienie terenów w dotychczasowym sposobie zagospodarowania;

2) zakaz podejmowania działalności, w tym przekształceń terenów mogących w sposób bezpośredni lub pośredni zagrażać wartościom chronionym w ramach obszaru Natura 2000.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 33. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem: 1CC.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) dopuszczalne:

a) obiekty usługowe;

b) kolumbarium.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów usługowych: do 8,0 m do kalenicy;

6) dachy obiektów usługowych: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 – 450.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1L do 16L.

1. Przeznaczenie terenu: teren lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzania lasu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1L1 i 2L1.

1. Przeznaczenie terenu: teren dolesień.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzania lasu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1RN do 33RN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne;

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

c) kablowe sieci infrastruktury technicznej;

d) obiekty infrastruktury technicznej (z wyłączeniem gruntów klasy III).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: pojedynczy obiekt infrastruktury technicznej o powierzchni do 30 m2.

§ 37. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem od 1RZM do 55RZM.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne:

a) budynki związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych istniejących na dzień wejścia w życie uchwały;

b) budynki gospodarcze w tym garaże w zabudowie zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej;

2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynku jednorodzinnego i gospodarczego: do 10,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy budynku usługowego i produkcyjnego: do 8,0 m do kalenicy;

7) maksymalna wysokość zabudowy: budowli rolniczych: do 12,0 m do kalenicy;

8) dla terenów położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 450;

9) dla terenów położonych w granicach strefy „B” historycznego układu ruralistycznego dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 550, oraz zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1, 2 i 4;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

§ 38. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 1RZP.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,30;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,0 m do kalenicy; dla obiektów technologicznych i budowli: do 15,0 m;

6) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 450; dopuszcza się dachy płaskie;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 39. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem 1U – PP - PS.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie zwartych zespołów od 4 do 10 garaży w zespole.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,90;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

4) w granicach działki wydzielonej pod garaże maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalna intensywność zabudowy: 1,00;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% (nie dotyczy garaży);

6) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0 m do kalenicy;

7) dachy zasadnicze budynku usługowego: dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 500;

8) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 20 – 500; dopuszcza się dach płaski i kopuły;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1WS do 28WS.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne: kładki, mostki i przepusty.

§ 41. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem: 1IE i 2IE.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;

2) dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 42. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem: 1IT.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacji;

2) dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,30;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość obiektu masztu: do 60,0 m.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 1IW.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągów;

2) dopuszczalne: obiekty i urządzenia kanalizacji oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów zaopatrzenia w wodę.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 44. Ustalenia w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem: 1IK i 2IK.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacji;

2) dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Rozdział 15.
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

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

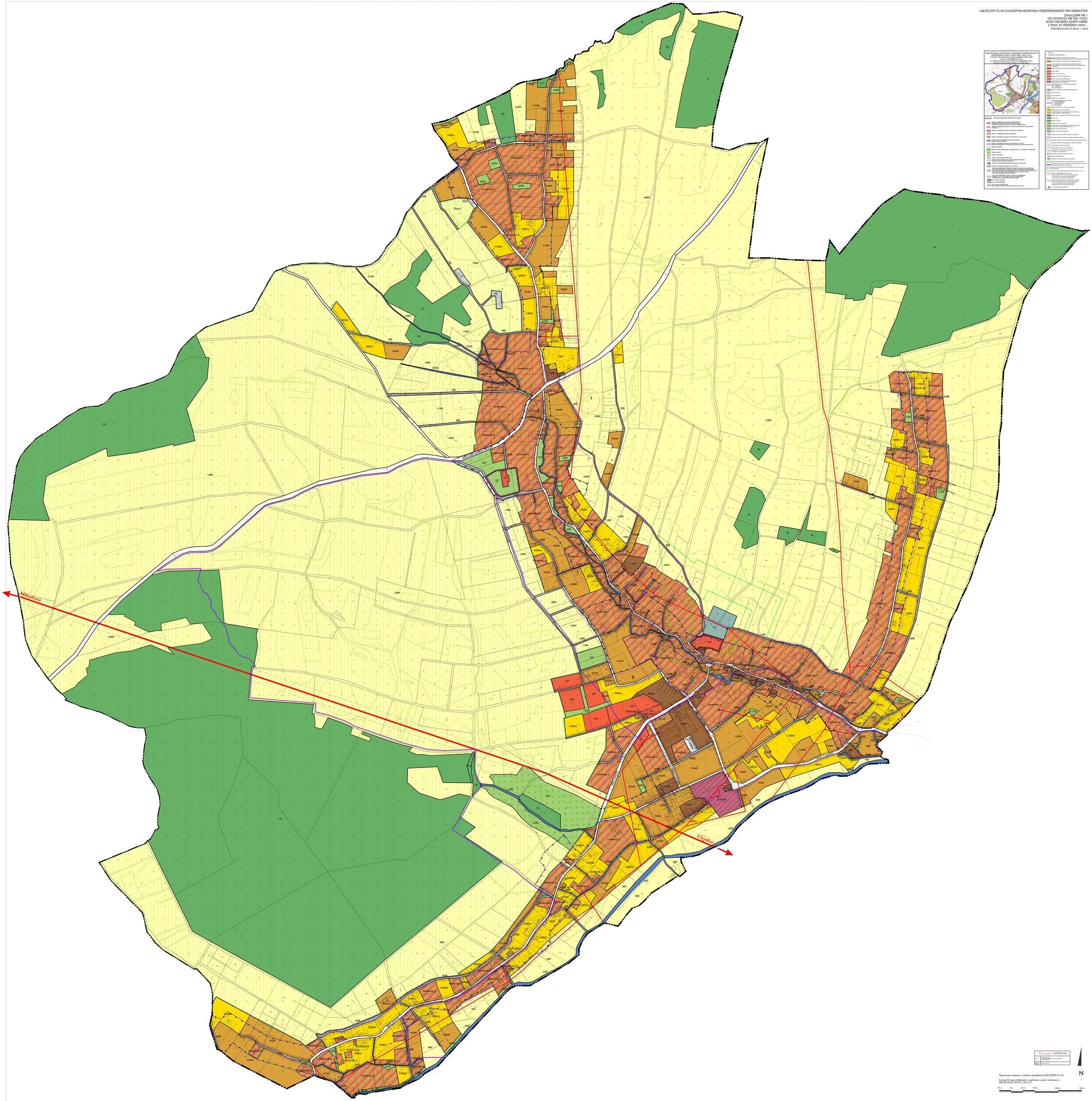
Przewodnicząca Rady
Miejskiej Gminy Mirsk

Marta Pazowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GIEBUŁTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/119/25
RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2025 r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :2000


Mirsk-Kowary
Cieplice
Giebułtów
Mirsk
Kowary
Stara Kamienica
Wojanów
Sosnowa
Wrzeszczyn
Wrzeszczyn Górny
Wrzeszczyn Dolny
Wrzeszczyn Górny - Wojanów
Giebułtów - Wrzeszczyn Górny
Giebułtów - Wrzeszczyn Dolny
Giebułtów - Mirsk
Giebułtów - Sosnowa
Giebułtów - Stara Kamienica
Giebułtów - Wojanów
Giebułtów - Kowary
Giebułtów - Cieplice
Mirsk - Giebułtów
Mirsk - Wojanów
Mirsk - Kowary
Mirsk - Cieplice
Mirsk - Stara Kamienica
Mirsk - Sosnowa
Mirsk - Wrzeszczyn
Mirsk - Wrzeszczyn Górny
Mirsk - Wrzeszczyn Dolny
Mirsk - Giebułtów
Mirsk - Wrzeszczyn Górny - Wojanów
Mirsk - Giebułtów - Wrzeszczyn Górny
Mirsk - Giebułtów - Wrzeszczyn Dolny
Mirsk - Giebułtów - Sosnowa
Mirsk - Giebułtów - Stara Kamienica
Mirsk - Giebułtów - Wojanów
Mirsk - Giebułtów - Kowary
Mirsk - Giebułtów - Cieplice
Mirsk - Giebułtów - Mirsk
Mirsk - Giebułtów

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/179/25
Rady Miejskiej Gminy Mirsk
z dnia25.09. 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Giebułtów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Gminy Mirsk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 15.01.2024 r. do 05.02.2024 r.. z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania do dnia 19.02.2024 r.

1. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 18.01.2024 r., dotyczy: Dz. nr 521 Giebułtów
Treść uwagi: Wnosi o zwiększenia wysokości budynku usługowego – hotelowego do wysokości 13,0 m.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Delegatura w Jeleniej Górze postanowieniem nr 191 z dnia 07.05.2024 r. odmówił uzgodnienia projektu planu w zakresie dopuszczenia na terenie 9MN-ML-U, w granicach działki nr 521/1 i 521/2 budynku usługowego (hotel, pensjonat) o wysokości do 13,0 m.

2. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 30.01.2024 r. i 16.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 788/3 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o przeznaczenie działki nr 788/3 w Giebułtowie na cele PEF – tereny instalacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł lub IE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

3. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 12.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/16 do 655/19 Giebułtów
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na MN-ML-U, UT, RZM.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działki posiadają przeznaczenie na cele rolnicze.

4. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 12.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/3 Giebułtów
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na MN-ML-U.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

5. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 12.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/5 Giebułtów
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na MN-ML-U.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

6. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 12.02.2024 r. i 20.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/14 Giebułtów
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na ML, US, UT.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

7. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 13.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 76/1 Giebułtów
Treść uwagi: Wnosi o wprowadzenie oznaczeń na mapie.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
W projekcie planu są oznaczenia dla działki 76/1 jako: MN-ML-U. Na załączonej do wniosku mapie brak jest oznaczeń, ponieważ jest to mapa prognozy oddziaływania na środowisko.

8. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 15.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 479/1 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na MN.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

9. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 15.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 34 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na MN.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

10. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/8 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na cele MN lub MN-ML-U lub min. RZM lub wyłączenie działki z granic opracowania planu.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze. Nie przewiduje się wyłączenia działki z obszaru opracowania, ponieważ plan jest sporządzany w granicach administracyjnych obrębu Giebułtów.

11. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/9 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na cele MN lub MN-ML-U lub min. RZM lub wyłączenie działki z granic opracowania planu.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze(część na MN). Nie przewiduje się wyłączenia działki z obszaru opracowania, ponieważ plan jest sporządzany w granicach administracyjnych obrębu Giebułtów.

12. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/10 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na cele MN lub MN-ML-U lub min. RZM lub wyłączenie działki z granic opracowania planu.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:

Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze(część na MN). Nie przewiduje się wyłączenia działki z obszaru opracowania, ponieważ plan jest sporządzany w granicach administracyjnych obrębu Giebułtów.

13. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/11 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na cele MN lub MN-ML-U lub min. RZM lub wyłączenie działki z granic opracowania planu.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze(część na MN). Nie przewiduje się wyłączenia działki z obszaru opracowania, ponieważ plan jest sporządzany w granicach administracyjnych obrębu Giebułtów.

14. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/6 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na MN-ML-U.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

15. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/4 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na MN-ML-U.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

16. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 479/2, 479/3 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działki posiadają przeznaczenie na cele rolnicze.

17. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.
Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 38/1 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o ustalenie dla terenu 1IT (w pobliżu obszaru chronionego krajobrazu Góra Słupiec) funkcji rolniczej.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Dla inwestycji budowy BSTK na cz. dz. 38/1 została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Teren położony przy kompleksie leśnym w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej i Góry Słupiec.

18. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.
Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 2/5 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

19. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 20.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 38/1 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o ustalenie dla terenu 1IT (w pobliżu obszaru chronionego krajobrazu Góra Słupiec) funkcji rolniczej.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:

Dla inwestycji budowy BSTK na cz. dz. 38/1 została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Teren położony przy kompleksie leśnym w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej i Góry Słupiec.

20. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 20.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 46,47 Giebułtów.
Treść uwagi: Jako właściciel działki 48/2 obawia się wzmożonego ruchu inwestycyjnego i tym samych ruchu drogowego na działkach sąsiednich.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Każdy właściciel nieruchomości ma prawo do jej zagospodarowania zgodnie z ustawą o pizp i przepisami odrębnymi. Działka jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która nie stanowi zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi.

21. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.
Uwaga z dnia 20.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/14 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z RN na MN-ML-U, UT, RZM.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności ze studium. Działka posiada przeznaczenie na cele rolnicze.

22. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.
Uwaga z dnia 20.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 129/1, 129/2 i 129/3 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia ww. działek w całości na MN-ML-U.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Nie można poszerzyć strefy zabudowy – brak zgodności ze studium – przeznaczenie na cele rolnicze.

23. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.
Uwaga z dnia 19.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 38/1 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o ustalenie dla terenu 1IT (w pobliżu obszaru chronionego krajobrazu Góra Słupiec) funkcji rolniczej.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Dla inwestycji budowy BSTK na cz. dz. 38/1 została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Teren położony przy kompleksie leśnym w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej i Góry Słupiec.

24. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.
Uwaga z dnia 16.02.2024 r., dotyczy: Dz. nr 38/1 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o ustalenie dla terenu 1IT (w pobliżu obszaru chronionego krajobrazu Góra Słupiec) funkcji rolniczej.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Dla inwestycji budowy BSTK na cz. dz. 38/1 została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Teren położony przy kompleksie leśnym w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej i Góry Słupiec.

ponowne wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2024 r. do 18.11.2024 r. z możliwością składania uwag i wniosków do dnia 02.12.2024 r.

1. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 29.10.2024 r., dotyczy: Dz. nr 147, 154 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III i IV na cele budowlane. Twierdzi, że zostały pominięte fundamenty po dawnych zabudowaniach.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Dz. 154 – jest przeznaczona pod MN-ML-U.
Dz. 147 – na gruntach klasy III jest ZN (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi), pozostała część działki na gruntach klasy IV jest przeznaczona pod MN-ML-U.

2. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 31.10.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/19 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej 9RN na cele budowlane 9MN-ML-U, 9UT, 9RZM.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium jest R.

3. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 31.10.2024 r., dotyczy: Dz. nr 168 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia terenu pod zabudowę – na MN-ML-U.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium tylko część działki posiada przeznaczenie jako MP.

4. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 31.10.2024 r., dotyczy: Dz. nr 170 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi z zmianę przeznaczenia działki na gruntach klasy IV na cele MN-ML-U.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium jest R.

5. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 31.10.2024 r., dotyczy: Dz. nr 625 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi przeznaczenie całej działki na MN-ML-U.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dz. 625 jest przeznaczona pod RZM (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

6. **Wnoszący uwagę:** osoby fizyczne.

Uwaga z dnia 05.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 785/1 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnoszą o zmianę przeznaczenia z MN na MN-ML-U. W granicach działki znajduje się już budynek rekreacji indywidualnej do 35 m^2.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Funkcją podstawową na działce nr 785/1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN. Jako funkcję dopuszczalną ustalono usługi wbudowane lub dobudowane do max. 30% powierzchni całkowitej budynku oraz budynki wielorodzinne do 4 mieszkań w budynku. W granicach działki dopuszcza się również wolnostojące garaże i budynki gospodarcze.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy opizp istniejące obiekty, w tym wymieniony budynek do 35 m^2, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

Działka nie była wcześniej przedmiotem składanego wniosku do projektu planu ani przedmiotem zgłoszonej uwagi w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu.

7. **Wnoszący uwagę:** Polski Narodowy Katolicki Kościół w RP.

Uwaga z dnia 07.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 529 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnoszą o uwzględnienie obiektu sakralnego.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część działki nr 529 posiada przeznaczenie pod MN-ML-U i na tym terenie może być lokalizowany obiekt sakralny. Pozostała część działki posiada przeznaczenie pod RZM ze względu na III klasę i brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

8. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 13.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 788/3 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę przemysłową, w skład której wchodzi fotowoltaika, Dołącza wydaną decyzję o warunkach zabudowy i decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium jest R.

9. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 13.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 86 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi o ujęcie działki na cele MN-ML-U, zgodnie z uwagą zgłoszoną w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga zgłoszona w trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu została uwzględniona, w związku z powyższym należało ustalić przeznaczenie części działki nr 86 na cele MN-ML-U. Wprowadzono zmianę do projektu planu, która uwzględnia istniejący stan zagospodarowania – na terenie części działki prowadzona jest działalność gospodarcza – Osada Augustów. Pozostała część działki posiada przeznaczenie na cele rolnicze R. Na dzień złożenia uwagi w projekcie planu wnioskowana cześć działki 86 posiada przeznaczenie na cele MN-ML-U i tak też była prezentowana na debacie publicznej.

10. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 13.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 88/1 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część dz. 88/1 – jest przeznaczona pod RZM (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi). Część działki przeznaczona jest na cele rolnicze R – zgodnie z ustaleniami studium.

11. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 14.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 112 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W planie miejscowym część działki jest przeznaczona pod RZM (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi). Część działki przeznaczona jest na cele rolnicze R – zgodnie z ustaleniami studium.

12. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 15.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 45/2 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z zalesienia na grunty rolne.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w strefie ciągu ekologicznego cieku wodnego, obecnie mocno zadrzewiona. Przeznaczenie pod zalesienie wynika z uwarunkowań przyrodniczych zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz uzgodnień z RDOŚ.

13. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 15.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 63/2 Giebułtów.

Treść uwagi: Wnosi o ujęcie całej działki pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ujęto znaczną część działki zgodnie z wyznaczonym terenem zabudowy w studium. Część działki ma przeznaczenie pod ZN (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

14. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 31.10.2024 r., dotyczy: Dz. nr 655/4 i 655/6 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o ujęcie działek pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową lub rekreacji indywidualnej.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Wniosek kierowany jest do planu miejscowego i ogólnego. W planie miejscowym działka jest przeznaczona na cele rolnicze zgodnie z ustaleniami studium.

15. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 18.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 822 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia z ZN na MN-ML-U.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Działka posiada przeznaczenie na cele zieleni nieurządzonej ze względu na użytki rolne klasy III i brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

16. Wnoszący uwagę: osoby fizyczne.
Uwaga z dnia 28.11.2024 r., dotyczy: Dz. nr 524/1, 524/2 i 524/3 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek na MN-ML-U.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Działki posiadają przeznaczenie pod RZM (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

17. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 02.12.2024 r., dotyczy: Dz. nr 534/2 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjno – turystyczną, pod zabudowę domków rekreacyjnych.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Działka posiadają przeznaczenie pod RZM (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

18. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.
Uwaga z dnia 02.12.2024 r., dotyczy: Dz. nr 488/7 Giebułtów.
Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjno – turystyczną, pod zabudowę domków w obrębie Giebułtów.
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Część działki jest przeznaczona pod MN-ML-U. Pozostała część działki przeznaczona jest na cele rolnicze R – zgodnie z ustaleniami studium.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIX/179/25
Rady Miejskiej Gminy Mirsk
z dnia 25.09.2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Giebułtów

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Gminy Mirsk rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około:

1) budowa sieci infrastruktury: 1.110.350,00 zł.;
2) modernizacja dróg (poszerzenia): 665.097,00 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

1) środki własne gminy;
2) fundusze Unijne;
3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
4) kredyt bankowy;
5) emisja obligacji komunalnych;
6) inne źródła finansowania.

§ 2. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykorzystanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIX/179/25

Rady Miejskiej Gminy Mirsk

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Gminy Mirsk w dniu 29 kwietnia 2021 r podjęła Uchwałę XXX/380/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Giebułtów.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zbadana, przez Burmistrza zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mirsk. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/436/18 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 18 października 2018 r. wraz ze zmianami.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawiono:

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1). Art. 1 ust. 2

1) W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalono przeznaczenie podstawowe jako:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN – ML – U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U – teren usług;
- UT – teren usług turystyki;
- US – teren usług sportu i rekreacji;
- UR – teren usług kultu religijnego;
- U – PP – PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- KD – teren komunikacji drogowej publicznej: KDZ: zbiorczej, KDL: lokalnej, KDD: dojazdowej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- KOG – teren garażu;
- KOP – teren parkingu;
- KOR – teren placu lub rynku;
- teren infrastruktury technicznej: IE –elektroenergetyki, IT – telekomunikacji, IW – wodociągów, IK – kanalizacji;
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

- RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- L – teren lasu;
- L1 – teren dolesień;
- ZN – teren zieleni naturalnej;
- ZN1 – teren zieleni naturalnej cennej przyrodniczo w granicach obszaru Natura 2000;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- CC – teren cmentarza czynnego.

Wprowadzono również ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zabudowy usługowej w formie wolnostojącej. Ustalono także odpowiednią linię zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, w tym od drogi wojewódzkiej.

2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono wskaźniki i gabaryty dostosowane do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dla terenów Z – zieleni nieurządzonej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 95% terenu. Dla terenów ZP- zieleni urządzonej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70 - 90% terenu. Dla terenów UT ustalono niski wskaźnik intensywności zabudowy, na poziomie 0,10 oraz wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%.

3) W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalono:

- obowiązek nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów MN – ML – U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; dla terenów RZM – jak dla zabudowy zagrodowej; dla terenów U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji; dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;
- ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad: dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych; lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne; w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania; zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów; zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;

- z terenów utwardzonych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne.

4) W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej ustalono:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- stanowiska archeologiczne;
- granicę strefy „A" ścisłej strefy konserwatorskiej;
- granicę strefy „B" historycznego układu ruralistycznego;
- granicę strefy „OW" obserwacji archeologicznej.
- dla obszarów objętych strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej: pałac i park przypałacowy, oznaczony numerem i symbolem 1.U oraz kościół paraf. p.w. św. Michała Archanioła i cmentarz d. ewangelicki, ob. przykościelny z nagrobkami, oznaczony numerem i symbolem 1.UR, a także dla terenów położonych w strefie B ustalono stosowne wymogi i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

5) W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wprowadzono ustalenia jak wyżej w pkt. 2. Dla osób niepełnosprawnych zapewniono możliwość korzystania z miejsc parkingowych w ilości: dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

6) W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni stwierdzono zasadność opracowania planu dla wsi Giebułtów, ze względu na uwarunkowania:

- kontynuację istniejącej zabudowy z możliwością przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- dogodne powiązania komunikacyjne w układzie dróg zbiorczych i dojazdowych, powiązanych z drogą wojewódzką;
- możliwości i perspektywy dalszego rozwoju wsi ze względu na istniejące uwarunkowania społeczne i ekonomiczne.

7) W zakresie prawa własności stwierdzono prawo własności do dysponowania gruntami właścicieli terenu.

8) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzono ustaleń, ze względu na brak przedmiotu tych ustaleń.

9) W zakresie potrzeb interesu publicznego nie wprowadzono ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

10) W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych wprowadzono ustalenia:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę za wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
- przez teren opracowania przebiega przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Mikułowa - Cieplice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia; należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych do 20 kW oraz z następującymi obostrzeniami:
- ustala się zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych;
- ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na terenach RN, ZN, ZN1, ZP, L, L1;
- wielkoobszarowe instalacje odnawialnych źródeł energii należy lokalizować poza granicami strefy B historycznego układu ruralistycznego;
- zakazuje się montażu instalacji fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachowych, widocznych z głównych ciągów komunikacji.
- w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

11) W zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: informacje o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono na stronie internetowej urzędu oraz w lokalnej prasie ze stosownym zapisem o możliwości składania wniosków i uwag do opracowania.

12) W zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostały zachowane wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej.

13) W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia w wodę wprowadzono wcześniej przytoczone ustalenia z zakresu ochrony środowiska oraz infrastruktury technicznej.

Ad. 1). Art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ zważył interes publiczny i interesy prawne. Przeprowadzone zostały również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Podjęcie prac nad planem wynika z porządkowania ładu przestrzennego wsi oraz zgłoszonych wniosków do studium uwarunkowań oraz planu miejscowego.

Granicami planu objęto tereny w granicach administracyjnych obrębu Giebułtów: tereny zurbanizowanej części wsi Giebułtów, tereny przewidziane do zainwestowania, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz tereny otwarte, stanowiące grunty rolne i leśne. Tereny wsi Giebułtów nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie terenów odbywa się na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Duża część terenów niezainwestowanych obejmuje grunty rolne klasy III, dla których zmiana sposobu użytkowania wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Zgoda taka może być uzyskana wyłącznie w ramach procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla większości z tych terenów nie można było więc wydać decyzji o warunkach zabudowy. Pozostałe tereny, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy zostały ujęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrzono również wnioski składane zarówno przy opracowaniu studium uwarunkowań oraz obecnie sporządzanego planu miejscowego.

Ponadto na podstawie przeprowadzonych analiz i dokumentacji wieś Giebułtów została zaliczona do terenów wymagających rewitalizacji. Wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych poprzez ustalenia planu miejscowego może przyczynić się do zwiększenia ruchu inwestycyjnego i tym samym do rozwoju całego obrębu wiejskiego.

Ad. 1). Art. 1 ust. 4

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) Tereny objęte planem posiadają dostęp do dróg publicznych, w tym dróg powiatowych i drogi wojewódzkiej poprzez obsługę z dróg klas niższych. Istniejąca i nowa zabudowa została zaplanowana z uwzględnieniem możliwości wykorzystania dostępu do istniejących dróg publicznych. Natomiast wewnątrz struktur urbanistycznych przewidziano drogi dojazdowe i wewnętrzne powiązane z układem dróg publicznych.

2) Istniejąca i nowa zabudowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez zapewnienie dostępu do istniejącej sieci dróg publicznych i tym samym możliwości korzystania z transportu zbiorowego.

3) Lokalizacja zabudowy nie spowoduje utrudnienia w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Przy lokalizacji nowej zabudowy zaplanowano drogi w liniach rozgraniczających umożliwiających budowę chodników i poboczy.

4) Nowa zabudowa została zlokalizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz jako kontynuacja istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego układu komunikacyjnego, w granicach jednostki osadniczej obrębu Giebułtów.

Ad. 2).

Projekt planu jest zgodny z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mirsk. Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLIV/378/18 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 30 maja 2018 r. wieś Giebułtów wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.

Ad. 3).

Na podstawie przeprowadzonych w prognozie skutków finansowych, szacunków i obliczeń, należy stwierdzić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie korzystne dla Gminy. Wystąpią przychody wynikające z podatków od gruntów, od budynków, od gruntów rolnych i leśnych, przychody z tytułu sprzedaży gruntów oraz przychody wynikające z opłaty planistycznej i adiacenckiej. Obciążenia wobec Gminy Mirsk wystąpią z tytułu poniesionych kosztów na kontynuację budowy infrastruktury technicznej oraz modernizacji dróg publicznych.

Do niniejszego planu została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W gazecie, na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa Giebułtów oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie / obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk o przystąpieniu do sporządzenia planu z możliwością składania wniosków do projektu planu z zakresu ochrony środowiska.

Projekt planu uzyskał stosowne opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – opinia z dnia 08.07.2022 r., 31.10.2022 r. i 06.12.2022 r.

W gazecie, na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa Giebułtów oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie / obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 15.01.2024 r. do 05.02.2024 r.. z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania do dnia 19.02.2024 r. W dniu 01.02.2024 r. r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi złożyło 40 osób fizycznych (w tym małżeństwa). Razem wpłynęły 52 uwagi, z których uwzględniono 28 i nie uwzględniono 24. Uwagi dotyczyły głównie terenów gruntów rolnych klasy III, na które Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz terenów przeznaczonych pod fotowoltaikę. Po uwzględnieniu uwag został opracowany nowy projekt planu, który ponownie przedłożono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi celem uzyskania stosownych zgód. Decyzją z dnia 30 września Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,0321 ha i nie wyraził zgodny na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III o powierzchni 3,8308 ha. W związku z brakiem ww. zgody zaistniała konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, który został udostępniony w dniach od 25.10.2024 r. do 18.11.2024 r., z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 02.12.2024 r. W dniu 14.11.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 19 uwag, z których nie uwzględniono 18. Uwzględniono uwagi formalne do uzasadnienia i projektu uchwały oraz dotyczące korekty drogi wewnętrznej nr ew. 701, obręb Giebułtów – ustalenie przebiegu drogi według ewidencji gruntów. Uwagi nieuwzględnione dotyczyły głównie terenów gruntów rolnych klasy III, na które Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy Mirsk

Marta Pazowska