UCHWAŁA Nr XVII/156/2000
Rady Gminy w Gaworzycach
z dnia 25 listopada 2000r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gaworzyce

Na podstawie art. 7 ust.1, art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy w Gaworzycach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania siedliska i terenów rozwojowych wsi Gaworzyce w granicach określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przez Radę Gminy Gaworzyce uchwałą Nr II/10/98 z dnia 14 listopada 1998 r.
2. Plan wymieniony w pkt 1 stanowi zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce, uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Gaworzycach uchwałą Nr XI/29/90 z 28 grudnia 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 13, poz. 64).
3. Na plan składają się: niniejsza uchwała i rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zasady zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 3

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania jako:

   1) Obowiązujących - wyznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi.
   2) orientacyjnych- wyznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi, podlegających uściśleniu w toku ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska:

    1) działalność inwestycyjna i funkcjonowanie obiektów nie powinny powodować zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własnej działki,
    2) zaleca się stosowanie do celów grzewczych przyjaznych dla środowiska paliw - docelowo energii elektrycznej, oleju opałowego i gazu,
    3) usuwanie odpadów według stosowanego w gminie systemu gospodarki komunalnej ze składowaniem na wysypisku centralnym,
    4) ustala się ochronę i zaleca powiększanie zasięgów istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, wzdłuż dróg oraz zakładanie zieleni izolacyjnej w obrębie zabudowy i poza nimi,
    5) ustala się ochronę istniejących cieków i terenów podmokłych oraz obowiązek ich bieżącego utrzymywania w stanie nie powodującym podmakania terenów sąsiednich,
    6) ustala się minimalną odległość nowoprojektowanych budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni drogi nr 3 na 100 m oraz obowiązek wykonania przez administratora drogi ekranów ochronnych na długości istniejącej zabudowy, położonej w jej bezpośrednim sąsiedztwie,
    7) część terenu objętego planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Dalkowskie”, w związku z tym obowiązują na nim przepisy szczególne, dotyczące tego rodzaju Obszarów.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska kulturowego:

    1) ustala się ochronę obiektów i zespołów przestrzennych ujętych w wykazie i rejestrze Służby Ochrony Zabytków, zaznaczonych na rysunku planu,
    2) ustala się ochronę obiektów o walorach kulturowych, zaznaczonych na rysunku planu,
    3) działalność w zespołach zabytkowych: dworsko - parkowym i kościelnych winna zmierzać do rehabilitacji układu przestrzennego, budynków i budowli oraz terenów zielonych poprzez:

        a) zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycji wnętrza urbanistycznego i układu zieleni,
        b) konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego i eliminacji lub zasłonięcia zielenią elementów dysharmonicznych,
        c) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej z zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonicznych,
        d) modernizację techniczną wnętrz obiektów do współczesnych standardów,

    4) wszelkie działania inwestycyjne w obszarach wymienionych w punkcie 3.1) wymagają zezwolenia i podlegają uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków. Inwestor jest zobowiązany uzyskać stosowne zezwolenie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub przebudowę,
    5) ustala się obowiązek uzgadniania ze służbą ochrony zabytków zamiarów przebudowy, rozbudowy bądź rozbiórki obiektów o walorach kulturowych,
    6) ustala się obowiązek zgłaszania służbie ochrony zabytków wszelkich obiektów o charakterze historycznym, znalezionych podczas robót ziemnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru:

1) zewnętrzną - istniejącą drogą krajową Nr 3 z poszerzeniem pasa drogowego do 35 m pod drugą jezdnię od strony południowej oraz skrzyżowaniem skanalizowanym z drogą **Z 63**, w granicach planu zbiorczą **NR 20150 Z 64 ½, NR 20151 Z 63 ½,** wewnątrz obszaru zabudowanego o przekroju ulicznym, poza obszarem zabudowanym o przekroju szlakowym, szerokość drogi w liniach rozgraniczenia - jak w stanie istniejącym, szerokość jezdni 6 lub 5 m, o szerokości w liniach rozgraniczenia 15 m,
2) bezpośrednią - istniejącymi ulicami: lokalna **66 L ½, - 73 L ½ oraz 74 L ½** wraz z placem manewrowym, **75 L ½, 76 L ½,** dojazdowymi **77 D ½ - 87 D ½, i 88 L ½,** zakończoną placem manewrowy o przekrojach ulicznych i szerokościach w liniach rozgraniczenia - jak w stanie istniejącym i szerokościach jezdni 5 lub 6 m, rolniczymi drogami gruntowymi, oznaczonymi symbolami **DR** oraz ciągami pieszo jezdnymi oznaczonymi symbolem **Ks**,
3) miejsca postojowe należy wyznaczać na terenie działek poszczególnych inwestorów, poza pasami drogowymi,
4) dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić wg przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Ustala się zasady uzbrojenia terenu:
   1) ustala się:
      a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego w Gaworzycach z rozbudową sieci rozdzielczej z uwzględnieniem lokalizacji hydrantów dla potrzeb przeciwpożarowych,
      b) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem rurociągów grawitacyjnych i tłoczonych do oczyszczalni mechaniczno - biologicznej na terenie miejscowości Koźlice, wielkości nowoprojektowanych działek przepompowni należy dobrać na etapie koncepcji stosownie do uwarunkowań technicznych układu sieci i uwarunkowań przestrzennych lokalizacji przepompowni,
      c) odprowadzenie wód opadowych - systemem rowów do przepływającego przez Gaworzyce strumienia za zgodą ich administratora,
      d) zaopatrzenie w gaz z gazociągu średniego ciśnienia z kierunku Żukowic z reduktorami u poszczególnych odbiorców poprzez stację redukcji pomiarowej gazu zlokalizowanej na terenie **8dEG,**
      e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia L - 887 poprzez istniejące słupowe stacje transformatorowe na terenie **39a EE, 7EE, 10a EE, 52a EE** oraz stacje projektowane na terenie **1/MN/UC, 8b MN/UC, 46a MN/UC,**
      f) uzbrojenie w sieć telekomunikacyjną z sieci istniejącej, kablami podziemnymi,
   2) ustala się, że nowoprojektowane sieci uzbrojenia, wymienione w punkcie 1) należy projektować w pasach rozgraniczających ulice i drogi w uzgodnieniu z ich zarządcami, w wypadkach uzasadnionych przez względy techniczne lub inne uwarunkowania terenowe sieci można prowadzić poza pasem drogowym w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
   3) zaleca się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę,
   4) ustala się wykorzystanie istniejącego uzbrojenia dla potrzeb realizacji planu,
   5) ustala się zasadę kompleksowego projektowania dróg z uzbrojeniem technicznym wyprzedzająco względem inwestycji kubaturowych projektowanych przy drogach.

6. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się zabudowę wyłącznie na terenach wskazanych w planie,
   2) ustala się maksymalną wysokość nowoprojektowanych obiektów na dwie kondygnacje nadziemne, przy czym jako kondygnacje drugie powinny być wykorzystywane poddasza mieszkalne,
   3) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych nachyleniach połaci,
   4) zaleca się stosowania dachówek ceramicznych, dopuszcza się inne materiały o kolorze i fakturze podobnej do nich,
   5) ustala się zakaz stosowania elewacyjnych elementów wykończeniowych typu „siding", wykonanych z tworzyw sztucznych,
   6) zaleca się dążenie do przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków ppkt 2) i 3) celem ujednolicenia charakteru zabudowy,
   7) nowe budynki należy sytuować wzdłuż ulic z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy jak na rysunku planu,
   8) zaleca się wykorzystywanie istniejących granic działek jako elementów wewnętrznego podział terenu; w innych przypadkach należy opracowywać projekty podziału w sposób określony w przepisach szczególnych, tylne granice zabudowy na terenach **53 MN/MR/UC** i **61 MN/UC/RZ** wyznaczać w projektach zagospodarowania terenu, będących częściami projektów budowlanych w zależności od zamiarów inwestorów,
   9) ogrodzenia ażurowe wysokości 1,50 m z drewna, metalu (z wykluczeniem elementów odpadowych) lub inne- estetyczne, słupki ceglane, kamienne,
   10) zakazuje się budowy samodzielnych budynków gospodarczych o bliżej nieokreślonych systemach konstrukcyjnych, zaleca się grupowanie budynków – gospodarczo garażowych i wykonywanie ich według jednego projektu architektonicznego.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§ 4

Dla terenu **1 MN/UC** ustala się:

1. teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
2. wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy w odległości 4 m po każdej ze stron istniejącej sieci wodociągowej,
3. dokonywanie ewentualnych wewnętrznych podziałów terenu pod nowe obiekty na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. przy granicy z drogą nr L73 wyznacza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej.

§ 5

Dla terenu **2 MN/UC, 11MN/UC, 12 MN/UC, 18 MN/UC** ustala się:

1. teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług komercyjnych,
2. dokonywanie ewentualnych wewnętrznych podziałów terenu pod nowe obiekty na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. zasady zabudowy, uzbrojenia terenu, ochrony środowiska według ustaleń § 3.

§ 6

Dla terenu **3 MN/MR/UC, 35 MR/MN/UC** ustala się:

1. teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług komercyjnych z wykorzystaniem istniejących obiektów o charakterze kulturowym (35 MR/MN/UC),
2. dopuszcza się adaptację terenu zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
3. dokonywanie ewentualnych wewnętrznych podziałów terenu pod nowe obiekty na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. zasady zabudowy, uzbrojenia terenu, ochrony środowiska i wartości kulturowych według ustaleń § 3.

§ 7

Dla terenu **4 RO/R i 45 RO/R** ustala się:

1. grunty orne z dopuszczeniem upraw sadowniczych,
2. wprowadza się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
3. linie rozgraniczenia z terenem **35 MR/MN/UC, 61 MN/UC/RZ** wyznacza się jako orientacyjną do ustalenia w projektach zagospodarowania poszczególnych działek.

§ 8

Dla terenu **5 R, 47a R, 54a R** ustala się:

1. grunty orne z dopuszczeniem upraw sadowniczych,
2. wprowadza się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,

§ 9

Dla terenu **6 ZC** ustala się:

1. cmentarz zabytkowy,
2. zakaz wycinania istniejącej zieleni, dosadzanie nowej wzdłuż alejek,
3. pozostałe zalecenia jak w § 3 pkt 3.

§ 10

Dla terenu **7 MW/UC** ustala się:

1. teren zabudowy wielorodzinnej typu blokowego z możliwością lokalizacji usług handlu (sklepik, kiosk),
2. zaleca się stosowanie kamuflaży dachowych dla złagodzenia wyglądu pudełkowatych budynków mieszkalnych,
3. miejsca postojowe urządzać wyłącznie na własnym terenie,
4. wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy oraz urządzania stałych miejsc prac w strefie 14,00 m po każdej stronie istniejącej linii średniego napięcia.

§ 11

Dla terenu **7b KS** ustala się:

1. przeznaczenie terenu pod parking dla samochodów osobowych i dostawczych do obsługi cmentarza komunalnego oraz pobliskich terenów zabudowy mieszkaniowej,

§ 11

Dla terenu **7a MN/UC** ustala się:

1. teren zabudowy wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług handlowych (w nie użytkowanym budynki stołówki), np. centrum ogrodnicze bądź usługi o charakterze komercyjnym,
2. zaleca się stosowanie kamuflaży dachowych dla złagodzenia wyglądu pudełkowatych budynków mieszkalnych,
3. miejsca postojowe urządzać wyłącznie na własnym terenie.

§ 12

Dla terenu **8a MN/UC, 8b MN/UC, 8c MN/UC, 46a MN/UC, 46b MN/UC, 46c MN/UC, 46d MN/UC i 62 MN/UC** ustala się**:**

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług komercyjnych,
2. miejsca postojowe urządzać wyłącznie na własnym terenie,
3. przy granicy drogą nr **L73** i **L67** wyznacza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej,
4. dopuszcza się lokalizację jednego lub dwóch budynków mieszkalno - usługowych, dla terenu **62 MN/UC** dopuszcza się większą liczbę budynków z wbudowanymi usługami,
5. działki przy granicy z ciągami pieszo jezdnymi należy obsadzić zielenią,
6. dokonywanie ewentualnych wewnętrznych podziałów terenu pod nowe obiekty na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13

Dla terenu **9 US** ustala się:

1. usługi sportowe, przyszkolne i gminne boisko sportowe z możliwością usytuowania trybuny ziemnej,
2. do celów publicznych należy wydzielić parking dla samochodów przy drodze L 66.

§ 14

Dla terenu **10 UO** ustala się:

1. usługi oświaty, szkoła podstawowa z salą gimnastyczną, adaptacja części budynku na gimnazjum.

§ 15

Dla terenu **11 MN/UC, 12 MN/UC, 18 MN/UC** ustala się:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług komercyjnych,
2. dokonywanie wewnętrznych podziałów terenu pod nowe obiekty na podstawie decyzji o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. pozostałe zalecenia jak w § 3.

§ 16

Dla terenu **13 MN/UC/RO** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług komercyjnych,
2. dokonywanie wewnętrznych podziałów terenu pod nowe obiekty na podstawie decyzji o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. możliwość pozostawienia reszty terenu pod uprawy ogrodnicze.

§ 17

Dla terenu **14 MN i 17 MN** ustala się:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. pozostałe zalecenia jak w § 3.

§ 18

Dla terenu **16 S** ustala się:

1. składy i magazyny,
2. zaleca się budowę nowych magazynów w technologii przyjaznej dla środowiska o estetycznych formach,
3. teren należy obsadzić zielenią izolacyjną.

§ 19

Dla terenu **19 MR/MN/MW/UC/RO, 22 MR/MN/MW/UC/RO, 23 MR/MN/MW/UC/RO, 25 MR/MN/MW/RO** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, wielorodzinna, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług z pozostawieniem w dalszych częściach działek upraw ogrodowych,
2. dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
3. obowiązują ustalenia uchwały § 3.

§ 20

Dla terenu **24 P** ustala się:

1. zabudowa przemysłowa- piekarnia,
2. obsługa komunikacyjna wyłącznie na własnym terenie,

3. zaleca się stosowanie kamuflaży dachowych dla złagodzenia wyglądu budynku przemysłowego,
4. dopuszcza się zlokalizowanie sklepu firmowego o charakterze zbliżonym do architektury wiejskiej,
5. teren należy obsadzić zielenią izolacyjną.

§ 21

Dla terenu **15 UK** ustala się:

1. przedszkole gminne,
2. zaleca się pobudowanie małej architektury do zabaw ruchowo- zręcznościowych dla dzieci,
3. teren należy obsadzić zielenią izolacyjną.

§ 22

Dla terenu **15a KS** ustala się:

1. zabudowa garażowa,
2. zaleca się urozmaicenie garaży poprzez przebudowę płaskich dachów na spadziste z wykorzystaniem ich na stryszki,
3. przebudowa powinna być opracowana wspólnie i wykonana na podstawie jednego kompleksowego projektu.

§ 23

Dla terenu **26 UZ** ustala się:

1. gminny ośrodek zdrowia, wraz z apteką,
2. zaleca się obsadzenie zielenią wzdłuż granic działki.

§ 24

Dla terenu **27 MR/MN/UC/RO, 27a MN/MR/UC/RO, 28 MN/MR/UC/RO, 29 MN/MR/UC/RO** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa, jednorodzinna z lokalizacją nieuciążliwych usług komercyjnych wraz z pozostawieniem dalszych części działek na ogrody przydomowe oraz wykorzystanie obiektów o walorach kulturowych,
2. miejsca postojowe należy urządzać wyłącznie na własnym terenie,
3. dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową,
4. obowiązują ustalenia planu § 3.

§ 25

Dla terenu **30 MN/MR/MW/UI** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz usługi - ośrodek ochotniczej straży pożarnej,

2. dalsze ustalenia jak w § 24.

§ 26

Dla terenu **31 MR/MN/MW/UC** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, wielorodzinna wraz z możliwością lokalizacji usług o uciążliwości nie przekraczającej granic własnej działki,
2. miejsca postojowe do obsługi usług należy sytuować wyłącznie na własnym terenie,
3. w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków należy dostosować się do charakteru i tradycji wiejskich

§ 26

Dla terenu **32 MW/UC** ustala się:

1. zabudowa wielorodzinna z lokalizacją usług o uciążliwości nie przekraczającej granic własnej działki,
2. zaleca się wzbogacenie podwórek zielenią,
3. dalsze ustalenia jak w § 24.

§ 27

Dla terenu **33 UC/P** ustala się:

1. zabudowa przemysłowo - usługowa o walorach kulturowych,
2. budynki częściowo zdewastowane wymagają remontu,
3. wnętrza nowo remontowanych budynków należy wykonać zgodnie z obowiązującymi standardami wykończenia,
4. lokalizacja nowych miejsc postojowych w granicach własnych działek.

§ 28

Dla terenu **34 UA** ustala się:

1. usługi w zakresie administracji,
2. zaleca się remont elewacji wraz z wymianą stolarki okiennej.

§ 29

Dla terenu **36 MR/MN/UC/RO/R** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług komercyjnych z pozostawieniem dalszej części działek pod uprawy ogrodowe lub tereny wyłącznie rolne,
2. na terenach rolnych, do których jest dostęp wyłącznie drogami rolnymi występuje zakaz zabudowy,
3. wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy, urządzania stałych miejsc pracy w strefie szerokości po 14,00m po każdej stronie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia,

4. dokonywanie wewnętrznych podziałów terenu pod nowe obiekty na podstawie decyzji o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. obowiązują ustalenia planu jak w § 3.

§ 30

Dla terenu **37 MR/MN/RO, 38 MR/MN/RO, 39 MR/MN/RO** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna z pozostawieniem dalszych części działek pod uprawy ogrodowe,
2. zabudowę zagrodową adaptuje się z dopuszczeniem zmiany funkcji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
3. dokonywanie wewnętrznych podziałów terenu pod nowe obiekty na podstawie decyzji o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. obowiązują ustalenia planu jak w § 3.

§ 31

Dla **40 MN/MR/UG** ustala się:

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z możliwością zlokalizowania usług komercyjnych w zakresie gastronomii o uciążliwości nie przekraczającej granic własnej działki,
2. do usług gastronomicznych należy zapewnić odpowiedni utwardzony dojazd dla samochodów dostawczych oraz parking dla samochodów osobowych,
3. mała architektura towarzysząca gastronomii powinna być estetyczna i nie stanowić elementów szpecących dla istniejącego otoczenia.

§ 32

Dla terenu **41 UK/ZP/KS** ustala się:

1. teren zabytkowy z pałacem i parkiem, teren wpisany do rejestru zabytków,
2. obsługę komunikacyjną obsługująca pałac należy utwardzić i wyłożyć naturalnym kamieniem,
3. pałac przeznaczyć na usługi związane z kulturą,
4. pozostałe ustalenia jak w § 3 pkt 3.

§ 32

Dla terenu **42 MW i 51a MW i 60 MW** ustala się:

1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2. należy zachować charakter istniejących budynków dotyczy to się terenu 42 MW oraz 51a MW natomiast dla terenu 60 MW należy przeprowadzić zabiegi upiększające polegające na ociepleniu elewacji budynków wraz z nadaniem im odpowiedniej kolorystyki,
3. zakazuje się dobudowy samowolnych budynków gospodarczych (komórek lub szop) szpecących otoczenie,
4. dopuszcza się lokalizację nowych budynków garażowo – gospodarczych wykonanych wg kompleksowego projektu dopasowanego do istniejącego otoczenia.

§ 33

Dla terenu **43 MR/MN/UC/RO i 44 MR/MN/UC/RO** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna z lokalizacją nieuciążliwych usług komercyjnych wraz z pozostawieniem dalszych części działek pod ogrody,
2. dopuszcza się adaptacje zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową,
3. wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy, urządzenia stałych miejsc pracy w strefie szerokości po 14,00m po każdej stronie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia,
4. dalsze ustalenia jak w § 3 .

§ 34

Dla terenu **44a MR/UC** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa wraz z usługami nieuciążliwymi
2. miejsca parkingowe obsługujące usługi powinny być zlokalizowane w granicach własnej działki,
3. dalsze ustalenia jak w § 3 .

§ 34

Dla terenu **47 WZ** ustala się:

1. na terenie postawiona jest hydrofornia obsługująca miejscowości,
2. istniejąca hydrofornię wzbogacić zielenią izolacyjną.

§ 35

Dla terenu **48 WZ** ustala się:

1. na terenie umieszczony jest zbiornik wyrównawczy do którego doprowadzona jest woda z ujęcia wody w Kłobuczynie,
2. teren należy wzbogacić zielenią izolacyjną.

§ 36

Dla terenu **49 KS** ustala się:

1. teren przeznaczony pod usługi w zakresie komunikacji samochodowej dla obsługi przyległych działek,
2. teren należy utwardzić kostką brukową.

§ 37

Dla terenu **49a UG** ustala się:

1. teren przeznaczony pod usługi gastronomiczne – bar
2. ewentualna przebudowa lub rozbudowa nie powinna przekraczać linii rozgraniczających ww. terenu, powinien być zachowany charakter wiejski budynku.

§ 37

Dla terenu **50 UŁ** ustala się:

1. baza telefonii komórkowej,
2. teren należy wzbogacić zielenią,
3. dostęp komunikacyjny z terenu **49 KS**.

§ 38

Dla terenu **52 RPU/P/UC** ustala się:

1. wielofunkcyjny teren zabudowy usługowej,
2. dopuszcza się zachowanie obecnych funkcji związanych z gospodarką rolną,
3. możliwość wprowadzenia nowych działalności przemysłowych,
4. podział na mniejsze tereny pod działalność zgodnie z decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

§39

Dla terenu **20 UK i 21 UK** ustala się:

1. teren przeznaczony pod usługi związane z kościołem, budynki o charakterze zabytkowym,
2. obowiązują ustalenia § 3 .

§ 40

Dla terenu **51 KK** ustala się:

1. tereny kolei państwowych- stacja kolejowa i linia Głogów- Żagań.

§ 41

Dla terenu **51 MN/MR/UC i 61 MN/UC/RZ** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością nieuciążliwych usług komercyjnych,
2. dalsze podziały możliwe w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. w terenie **61 MN/UC/RZ** użytek zielony należy obsadzić zielenią i przeznaczyć pod teren rekreacyjny,
4. dla terenu **61 MN/UC/RZ** wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy, urządzania stałych miejsc pracy w strefie szerokości po 14,00 m po każdej stronie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia,
5. obowiązują ustalenia planu § 3.

§ 42

Dla terenu **56 MR/RO i 57 MR/RO** ustala się:

1. zabudowa zagrodowa wraz z ogrodami,
2. obowiązują ustalenia planu § 3.

§ 43

Dla terenu **54a ZD** ustala się:

1. teren przeznaczony pod ogródki działkowe,
2. dopuszcza się lokalizację małej architektury (np. altanki).

§ 44

Dla terenu **45a NOp** ustala się:

1. przepompownia ścieków,
2. rozwiązania techniczne i technologiczne przepompowni oraz dostawy energii elektrycznej należy określić w koncepcji technicznej systemu kanalizacji zbiorowej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
3. wprowadza się obowiązek obsadzenia terenu przepompowni gęstą zielenią niską i wysoką.

§ 45

Dla terenu **58 MN/MW/UC** ustala się;

1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych
2. w przypadku lokalizacji usług, miejsca parkingowe należy umieścić w granicach własnej działki.

§ 45

Dla terenu **59 US** ustala się:

1. basen gminny, ustala się obowiązek remontu basenu i przywrócenie jego dawnej funkcji,
2. pozostałą część terenu zagospodarować jako uzupełnienie podstawowej funkcji basenu.

Rozdział III
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 46

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny nim objęte pozostają w obecnym użytkowaniu.

§ 47

Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość, skutkiem uchwalenia planu, wzrosła, Wójt Gminy Gaworzyce pobiera decyzją jednorazową opłatę równą 0,0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48

Zobowiązuje się realizatorów planu do zapewnienia na czas robót ziemnych nadzoru archeologicznego, sfinansowania ratowniczych robót archeologicznych oraz uzyskiwania na tego rodzaju roboty formalnego zezwolenia organu służby ochrony zabytków.

§ 49

Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 50

1. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, sprzeczne z ustaleniami planu niniejszego.
2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc ustalenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce, o którym mowa w § 1 pkt 2.

§ 51

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gaworzyce.

§ 52

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

Przewodniczący Rady Gminy

(-) Grzegorz Płuciennik