



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2018 r.

Poz. 472

UCHWAŁA NR 271/17 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 27 września 2017

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jerzmanki,
Gmina Zgorzelec – Obszar A.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr 335/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 14 kwietnia 2014 r., zmienionej Uchwałą Nr 111/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 grudnia 2015 r., a także po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonym Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego: Uchwałą Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 05 sierpnia 2013 r., Uchwałą Nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. oraz Uchwałą Nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r.,

Rada Gminy Zgorzelec uchwala:

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jerzmanki, Gmina Zgorzelec – Obszar A, zwanego dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Granicami opracowania objęto tereny zainwestowane i część terenów niezainwestowanych w obrębie geodezyjnym Jerzmanki, w Gminie Zgorzelec.
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 wniesionych uwag 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.

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 2.

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - 3) U,MW – tereny zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej;
 - 4) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 5) US – tereny sportu i rekreacji;
 - 6) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 7) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa;
 - 8) R – tereny rolnicze;
 - 9) ZL – tereny lasów;
 - 10) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 11) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 12) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 13) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej;
 - 14) KD – tereny dróg publicznych: KDZ – zbiorczych; KDL – lokalnych; KDD – dojazdowych;
 - 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 16) KK – tereny kolei;
 - 17) WZ – tereny zaopatrzenia w wodę;
 - 18) K – tereny odprowadzania ścieków.
2. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) strefa ekologiczna na gruntach rolnych;
 - 5) strefa ekologiczna na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - 6) granice ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
 - 7) granice ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej;
 - 8) obiekty i zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków;
 - 9) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 11) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 12) stanowiska archeologiczne;
 - 13) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 14) granice strefy ochrony ruralistycznego układu wsi;
 - 15) stanowiska archeologiczne;
 - 16) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;
 - 17) granice obszaru objętego planem.
3. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami informacyjnymi:
- 1) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz z pasem terenu ochronnego;

- 2) stacje transformatorowe;
- 3) granice terenów zamkniętych;
- 4) granice obrębów geodezyjnych;
- 5) granice gminy.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3.

Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „szczegółowe ustalenia planu”.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 4.

Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów MNU jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; dla terenów RM jak dla zabudowy zagrodowej, dla terenów U, MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; dla terenów U jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji ww. funkcji;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MNU należy zachować istniejące ciek wodne oznaczone na mapie ewidencji gruntów jako „W” wraz z obudową biologiczną cieków o szerokości minimum 5,0 m;
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 5) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) na terenach strefy ekologicznej na gruntach rolnych oraz strefy ekologicznej na gruntach przeznaczonych pod zabudowę ustala się zachowanie pasa terenu biologicznie czynnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) w celu ochrony jakości wód ujmowanych w ujęciu wody podziemnej ustala się zasięg ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej. Zasady gospodarowania na tym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 5.

1. Na obszarze planu występują następujące obiekty i zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) Kaplica kościoła parafialnego pw. św. Franciszka z Asyżu -A/2045/1053;
 - 2) Park Pałacowy w zespole - A/5646/839/J.
2. Na obszarze planu występują następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których zasady ochrony wynikają z przepisów odrębnych:

L.p.	miejsowość	obiekt	Nr budynku	Nr ewidencyjny	rodzaj obiektu	rejestr zabytków
------	------------	--------	------------	----------------	----------------	------------------

				działki		
1	Jerzmanki	zespół kościelny		163	zespół	
2	Jerzmanki	kaplica, ob. kościół parafialny pw. św. Franciszka z Asyżu		163	kaplica	A/2045/1053 1964.01.25
3	Jerzmanki	cmentarz przykościelny w zespole		163	cmentarz	
4	Jerzmanki	mur cmentarny w zespole		163	mur	
5	Jerzmanki	plebania	48	164/1	plebania	
6	Jerzmanki	budynek gospodarczy koło cmentarza	37	158	gospodarczy	
7	Jerzmanki	zespół pałacowo - folwarczny		123/10	zespół	
8	Jerzmanki	park pałacowy w zespole		123/7, 123/9, 123/10	park	A/5646/839/J 1984.07.12
9	Jerzmanki	mur parku i folwarku wraz z bramami		123/10	mur	
10	Jerzmanki	budynek gospodarczy w zespole		123/10	gospodarczy	
11	Jerzmanki	oficyna dworska	23b	123/9	dom mieszkalny	
12	Jerzmanki	budynek gospodarczy	23b	123/9	gospodarczy	
13	Jerzmanki	oficyna pałacowa	23e	123/9	dom mieszkalny	
14	Jerzmanki	oficyna pałacowa	23g	123/9	dom mieszkalny	
15	Jerzmanki	gorzelnia i browar, ob. budynek mieszkalno - gospodarczy z bramą przejazdową	23a-d	123/9	przemysłowy	
16	Jerzmanki	dom dla pracowników najemnych	4	123/1	dom mieszkalny	
17	Jerzmanki	dom dla pracowników najemnych	5	123/2	dom mieszkalny	
18	Jerzmanki	portiernia z bramą	9	123/10	inne	
19	Jerzmanki	dworzec kolejowy z magazynem i wiatą	95 a	496/1	stacja kolejowa	
20	Jerzmanki	dom mieszkalny	7	132	dom mieszkalny	
21	Jerzmanki	dom mieszkalny	11	142/2	dom	

					mieszkalny	
22	Jerzmanki	dom mieszkalny	19	144	dom mieszkalny	
23	Jerzmanki	zagroda	20	143	zagroda	
24	Jerzmanki	dom mieszkalny	24	242/1	dom mieszkalny	
25	Jerzmanki	zespół folwarczny	31	156/1	zespół	
26	Jerzmanki	dom mieszkalny	36	159/2	dom mieszkalny	
27	Jerzmanki	zagroda	46	332/1	zagroda	
28	Jerzmanki	dom mieszkalny	52	69/1	dom mieszkalny	
29	Jerzmanki	dom mieszkalny	53	71	dom mieszkalny	
30	Jerzmanki	dom mieszkalny	54	70	dom mieszkalny	
31	Jerzmanki	dom mieszkalny	55	168	dom mieszkalny	
32	Jerzmanki	zagroda	56	165	zagroda	
33	Jerzmanki	zagroda	59	346	zagroda	
34	Jerzmanki	budynek mieszkalno - gospodarczy	65	587	dom mieszkalny	
35	Jerzmanki	budynek gospodarczy	65	587	gospodarczy	
36	Jerzmanki	dom mieszkalny	72	261	dom mieszkalny	
37	Jerzmanki	budynek mieszkalno - gospodarczy	75	179	dom mieszkalny	
38	Jerzmanki	dom mieszkalny z kuźnią	76	181	dom mieszkalny	
39	Jerzmanki	dom mieszkalny	77	264	dom mieszkalny	
40	Jerzmanki	dom mieszkalny	81	265	dom mieszkalny	
41	Jerzmanki	zagroda	83	186	zagroda	
42	Jerzmanki	dom mieszkalny	91	119/474	dom mieszkalny	
43	Jerzmanki	dom mieszkalny	97	268	dom mieszkalny	
44	Jerzmanki	zagroda	103 i 103 a-b	75/2, 76/3, 75/1	zagroda	
45	Jerzmanki	dom mieszkalny	111	119/205	dom mieszkalny	
46	Jerzmanki	budynek mieszkalno - gospodarczy	116	399/13, 399/25	dom mieszkalny	
47	Jerzmanki	budynek gospodarczy I	116	399/13, 399/25	gospodarczy	
48	Jerzmanki	budynek gospodarczy II	116	399/13, 399/25	gospodarczy	
49	Jerzmanki	stodoła	116	399/13, 399/25	gospodarczy	
50	Jerzmanki	zagroda	143	488/2	zagroda	

51	Jerzmanki	dom mieszkalny	147	491/3	dom mieszkalny	
52	Jerzmanki	zagroda obok kościoła	35	162	dom mieszkalny	
53	Jerzmanki	trafostacja		180	trafostacja	

3. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu ruralistycznego wsi i do konserwacji jego głównych elementów - rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej.

4. W strefie ochrony ruralistycznego układu wsi ustala się ochronę układów przestrzennych:

- 1) ochronie podlega zachowany układ dróg, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli;
- 2) trwałe zachowanie i rewitalizacja historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach;
- 3) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 4) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (linia zabudowy wyznaczona przez zachowaną zabudowę historyczną, utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej);
- 5) modernizacja, rozbudowa, przebudowa obiektów istniejących wymaga nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 6) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa;
 - b) geometria dachu - układu połaci dachowych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 40-55°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze naturalnym – czerwonym, matowym;
 - c) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa; zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z tworzyw sztucznych (np. siding);
 - d) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, w tym odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych; elewacje należy malować monochromatycznie;
 - e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą;
 - f) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
- 7) wyklucza się lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni.

5. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;
- 2) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych;

- 3) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 4) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg;
- 5) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa;
 - b) geometria dachu - układu połączeń dachowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych 35-55°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnym;
 - c) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, w tym odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych; elewacje należy malować monochromatycznie;
 - d) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa; zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z tworzyw sztucznych (np. siding);
 - e) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach, w przypadku podparcia dachu ganku, należy użyć podpór o przekroju kwadratu lub zastosować lekką konstrukcję drewnianą;
 - f) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz, stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń.
6. W granicach planu występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1) Jerzmanki: 27/78-10; ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV – XV w.;
 - 2) Jerzmanki: 28/78-10; ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV – XV w.;
 - 3) Jerzmanki: 29/78-10; ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV – XV w.;
 - 4) Jerzmanki: 1/79-10; osada – późne średniowiecze XIV – XV w.; odkryte przed 1945 r., o nieznanej lokalizacji;
 - 5) Jerzmanki: 2/79-10; obozowisko – mezolit XIV – XV w.; odkryte przed 1945 r., o nieznanej lokalizacji.
7. Dla stanowisk archeologicznych ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W granicach obszaru planu ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej: dla miejscowości posiadającej metrykę średniowieczną i nowożytną – na podstawie danych z ewidencji zabytków. W strefie obserwacji archeologicznej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ wraz z przylegającym pasem terenu o szerokości 15 m ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych wolnostojących oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Na elewacji budynku mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
 - 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.

3. W przypadku budowy ogrodzeń ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7.

Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „szczegółowe ustalenia planu”.

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.

§ 8.

1. W obszarze objętym planem ochronie podlegają obiekty i zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800,0 m²;
- 2) minimalna szerokość działki: 18,0 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.

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

§ 10.

Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) obowiązują ustalenia § 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) KDZ, drogi zbiorcze;
 - b) KDL, drogi lokalne;
 - c) KDD, drogi dojazdowe;

- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW.
2. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
- 1) Dla terenów drogi zbiorczej 1.KDZ ustala się: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 11 – 21 m;
 - 2) Dla terenów drogi zbiorczej 2.KDZ ustala się: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości od 7 – 24 m;
 - 3) Dla terenów drogi lokalnej 1.KDL ustala się: droga główna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5– 20 m;
 - 4) Dla terenów drogi dojazdowej 1.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 13 m;
 - 5) Dla terenów drogi dojazdowej 2.KDD ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 3 – 23 m;
 - 6) Dla terenów drogi wewnętrznej 1.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 7 m;
 - 7) Dla terenów drogi wewnętrznej 2.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6 - 7 m;
 - 8) Dla terenów drogi wewnętrznej 3.KDW, 4.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 29.KDW oraz 32.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 4 m;
 - 9) Dla terenów drogi wewnętrznej 10.KDW, 18.KDW, 21.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 34.KDW, 36.KDW, 38.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 5 m;
 - 10) Dla terenów drogi wewnętrznej 5.KDW, 6.KDW, 25.KDW, 31.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3 - 6 m;
 - 11) Dla terenów drogi wewnętrznej 7.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 10 m;
 - 12) Dla terenów drogi wewnętrznej 8.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 7 – 9 m;
 - 13) Dla terenów drogi wewnętrznej 9.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3 - 8 m;
 - 14) Dla terenów drogi wewnętrznej 11.KDW, 12.KDW, 20.KDW, 24.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6 m;
 - 15) Dla terenów drogi wewnętrznej 19.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 6 m;
 - 16) Dla terenów drogi wewnętrznej 13.KDW, 14.KDW, 23.KDW, 33.KDW, 35.KDW, 40.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 5 m;
 - 17) Dla terenów drogi wewnętrznej 22.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3 – 7 m;
 - 18) Dla terenów drogi wewnętrznej 30.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 - 7 m;
 - 19) Dla terenów drogi wewnętrznej 37.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5 – 9 m;
 - 20) Dla terenów drogi wewnętrznej 39.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4 – 12 m;
 - 21) Dla terenów drogi wewnętrznej 41.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 7 – 10m;

- 22) Dla terenów drogi wewnętrznej 42.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3 – 12m;
- 23) Dla terenów drogi wewnętrznej 43.KDW ustala się: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6m.
3. Na terenach MNU i U dopuszcza się drogi wewnętrzne w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.
4. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej drogi, następujące elementy:
 - 1) ścieżki rowerowe;
 - 2) zieleń izolacyjną i ozdobną;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
 - 5) sieci infrastruktury.
5. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji w trybie obowiązujących przepisów.
6. Należy uwzględnić linię zabudowy od pasów drogowych w odległości określonej na rysunku planu.
7. 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 - 1 m.p. / 1 mieszkanie;
 - 2) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
 - 3) na terenach sportu i rekreacji - 1 m.p. / 500 m² terenów sportu i rekreacji;
 - 4) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.
8. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie, przylicznych miejsc postojowych.

§ 12.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę.
2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej. Dla terenu: 1.MN, 2. MN i 14.MNU ustala się konieczność podłączenia do systemu kanalizacyjnego.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych.
4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń oraz energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii słonecznej o mocy do 100 kW. 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. Dla zaopatrzenie 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13.

Na terenach oznaczonych symbolem US i ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych kiosków usługowo – handlowych i urządzeń technicznych na okres do trzech miesięcy w roku.

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.

§ 14.

1. Ustala stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
 - 1) 20% dla terenów zabudowy usługowej U;
 - 2) 10% dla pozostałych terenów.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU

§ 15.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od: 1.MN do 2.MN

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury i zieleń urządzone;
 - b) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych;
 - 8) dla terenów 1.MN i 2.MN, położonych w strefie ochrony ruralistycznego układu wsi ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55°;
 - 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii istniejących dachów dla budynków mieszkalnych i gospodarczych;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §11 ust. 7;
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 16.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.MNU do 59.MNU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - c) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
 - d) parkingi i place;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dla terenu 5.MNU i 7.MNU dopuszcza się zabudowę w formie szeregowej;
- 3) dla terenu 28.MNU dopuszcza się zabudowę wielorodzinną;
- 4) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 55% dla zabudowy bliźniaczej, 40% dla zabudowy wielorodzinnej oraz 45% dla zabudowy usługowej;
- 5) wysokość do kalenicy budynku mieszkalnego: do 9,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 7,0 m położonego w strefach ochrony konserwatorskiej i do 9,0 m położonego poza tymi strefami;
- 7) wysokość do kalenicy budynków gospodarczych: do 6,0 m;
- 8) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych;
- 9) dla terenów położonych w strefie ochrony ruralistycznego układu wsi ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55°, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się geometrię dachu 30 – 55°;
- 10) dla terenów położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 – 55°;
- 11) dla terenów położonych poza strefą ochrony ruralistycznego układu wsi oraz poza strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 55°;
- 12) dopuszcza się utrzymanie geometrii istniejących dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §11 ust. 7;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 17.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.U,MW do 3 U,MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże (w tym w zabudowie szeregowej);
 - b) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - c) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
 - d) parkingi i place;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
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 jednakowego kąta nachylenia dachu oraz wysokości kalenicy dla całego zespołu garaży oraz zabudowy szeregowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: $0,80 + 20\%$;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: do 12,0 m (max. 4 kondygnacje);
 - 6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 7,0;
 - 7) wysokość do kalenicy garaży i budynków gospodarczych: do 6,0 m;
 - 8) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych;
 - 9) dla terenów położonych w strefie ochrony ruralistycznego układu wsi ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci $40 - 55^{\circ}$, dla budynków gospodarczych garaży dopuszcza się geometrię dachu $30 - 55^{\circ}$;
 - 10) dopuszcza się utrzymanie geometrii istniejących dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 7;
 - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1. U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazyny;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - d) parkingi i place;

e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja nowej zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) wysokość do kalenicy budynków usługowych: do 12,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących budynków;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 – 55°;
- 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii istniejących dachów;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 7.
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2. U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla obiektu i zespołu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) utrzymanie wysokości i geometrii budynków istniejących;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §11 ust. 7;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 20.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 3. U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących. Dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniających istniejący układ zabudowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 20;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący + 20%.
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: istniejący + 20%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 5) utrzymanie wysokości i geometrii budynków istniejących z tolerancją zmian do 20%;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §11 ust. 7;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 21.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 4. U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących. Dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniających istniejący układ zabudowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 20;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50;
 - 5) wysokość do kalenicy: do 7,0 m;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących;
 - 7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55°;
 - 8) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów istniejących;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 7;

- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 22.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 5.U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazyny;
 - b) parkingi i place;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren należy zagospodarować poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojeżdż i dojazdów oraz zieleni;
- 2) należy zapewnić przebieg ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługą zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) wysokość obiektów produkcyjnych: do 14,0 m;
- 6) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 55°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §11 ust. 7;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 23.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 6. U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) wysokość do kalenicy: do 9,5 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 55°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §11 ust. 7;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 24.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: US

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) parkingi, place;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: regulują przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;
- 5) wysokość do kalenicy obiektów małej architektury: do 6,0 m;
- 6) dachy obiektów małej architektury: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 55°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 7;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 25.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.RM do 6.RM

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - b) agroturystyka;
 - c) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - d) parkingi i place;

e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego: do 9,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7,0 m;
- 7) wysokość budynków związanych z produkcją rolniczą: do 7,0 m;
- 8) wysokość budowli rolniczych: do 8,0 m;
- 9) dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących;
- 10) dla terenów od 1.RM do 5.RM: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55°;
- 11) dla terenu 6.RM: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 55°;
- 12) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §11 ust. 7;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 26.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.RU i 2.RU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty gospodarcze dla obsługi funkcji podstawowej.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego: do 9,0 m;
- 6) wysokość budynków związanych z produkcją rolniczą: do 9,0 m;
- 7) wysokość obiektów gospodarczych: do 6,0 m;
- 8) wysokość budowli rolniczych: do 8,0 m;
- 9) dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących;
- 10) dla terenu 1.RU dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 55°;
- 11) dla terenu 2.RU dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 20 – 45°;
- 12) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;

- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §11 ust. 7;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach.

§ 27.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.R do 25.R

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne:
 - a) stawy rybno – rekreacyjne i zbiorniki małej retencji, ciekі powierzchniowe;
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia gruntów w formie remiz śródpolnych;
 - c) budowle rolnicze (obiekty budowlane nie będące budynkami; na działce ewidencyjnej nr 431 dopuszcza się wiaty służące gospodarce rolnej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) wysokość budowli rolniczych: do 8,0 m;
- 6) dla budowli rolniczych należy zachować linię zabudowy w odległości minimum 15 m od zabudowy mieszkaniowej.

§ 28.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.ZL do 4.ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określają przepisy odrębne.

§ 29.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: ZP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla zespołu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 5) wysokość obiektów małej architektury: do 6,0 m;
- 6) dachy obiektów małej architektury: dwuspadowe lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych: 20 - 55°.

§ 30.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.ZI i 2.ZI

1. Przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wprowadzenie minimum jednego szpaleru zieleni wysokiej.

§ 31.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WS do 23.WS

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ujęcia wody;
 - c) urządzenia hydrotechniczne;
 - d) kładki i mosty
 - e) zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 32.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: KS

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi i place);
 - 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) zieleni ozdobna;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) dojścia, dojazdy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: lokalizacja obiektów małej architektury z wyłączeniem altan i wiat.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla obiektów małej architektury): 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla obiektów małej architektury): 0,20;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

§ 33.**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WZ do 5.WZ****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: tereny zaopatrzenia w wodę;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów zaopatrzenia w wodę;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów.**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 34.**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: K****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: tereny odprowadzania ścieków;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów.**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 35.**Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: KK****1. Przeznaczenie terenu: tereny kolei.****2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren należy zagospodarować poprzez wydzielenie placów, dojazdów, zieleni oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.****3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) utrzymanie wysokości i geometrii istniejącego budynku stacji z tolerancją zmian do 20%.

Przepisy końcowe

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 37.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:

A. Rakoczy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 271/17
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 27 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:

I. *Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 24.04.2017 r. do 31.05.2017 r. z możliwością składania uwag w terminie do dnia 16.06.2017 r.*

Wnoszący uwagę:

Sylwester Pękala, uwaga z dn. 28.04.2017 r. (data wpływu: 04.05.2017 r.); uwaga dotyczy terenu dz. nr 125/9, obręb Jerzmanki. Pan Sylwester Pękala wnosi o uwzględnienie w planie dz. nr 125/9 na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo - usługowe.

Uwaga nie uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

W projekcie planu część dz. nr 125/9, obręb Jerzmanki jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie powiększenia terenu od strony północnej tj. terenu rzeki oznaczonej w planie jako WS – w studium jest to strefa ekologiczna.

II. *Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 25.07.2017 r. do 30.08.2017 r. z możliwością składania uwag w terminie do dnia 14.09.2017 r.*

Wnoszący uwagę:

Anna Pietruszka, uwaga z dn. 05.09.2017 r. (data wpływu: 05.09.2017 r.); uwaga dotyczy terenu dz. nr 71, obręb Jerzmanki. Pani Anna Pietruszka wnosi o uwzględnienie w planie dz. nr 71 w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na brak zgodności ustaleń planu ze studium, w którym tylko część działki nr 71 położona jest w strefie M – mieszkaniowo - usługowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 271/17
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 27 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Zgorzelec 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 **9 043 900 zł**, w tym:
 - 1) wykup gruntów pod drogi: 751 600,-
 - 2) budowa sieci infrastruktury: 3 600 000,-
 - 3) modernizacja dróg gminnych (poszerzenia): 4 692 300,-
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.

§ 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 Wójtowi Gminy Zgorzelec.