OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 LUTEGO 2016 R. POZ. 1020

UCHWAŁA NR 209/XVI/16
RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU
Z DNIA 23 LUTEGO 2016 R.
w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515), art. 3, 20 i 27 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 507/XXIV/13 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgliniec przyjętej uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 29 września 2015 r., Rada Miejska w Węglińcu uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec zwane dalej planem miejscowym.
2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków - załącznik nr 2;
   2) wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków - załącznik nr 3;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4;
   4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 5.

§ 2.

1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Stary Węgliniec.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu w skali 1: 2 000.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego;
   5) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
   6) granica strefy obserwacji archeologicznej;
   7) granica strefy ochronnej cmentarza;
   8) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, podziemne części budynków i budowli, schody i okapy oraz budowle, budynki portierni i wag;
7) istniejącej zwartej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę kubaturową istniejącą w dniu wejścia w życie planu miejscowego, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki;
8) dachach stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);
9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział II
Ustalenia ogólne.

§ 5.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
2) zabudowa wiejska – oznaczona symbolem M;
3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – oznaczona symbolem MN/U;
5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - oznaczona symbolem MW;
6) zabudowa letniskowa – oznaczona symbolem ML;
7) zabudowa usługowa – oznaczona symbolem U;
8) zabudowa usług publicznych– oznaczona symbolem UP;
9) zabudowa kultu religijnego - oznaczona symbolem UKr;
10) zabudowa usług oświaty – oznaczona symbolem UO;
11) sport i rekreacja - oznaczony symbolem US;
12) zabudowa produkcyjno-usługowa - oznaczona symbolem P/U;
13) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;

14) kanalizacja - oznaczona symbolem K;
15) elektroenergetyka - oznaczona symbolem E;
16) zielen urządzona - oznaczona symbolem ZP;
17) cmentarz - oznaczony symbolem ZC;
18) lasy - oznaczone symbolem ZL;
19) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;
20) tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem Rm;
21) tereny rolne z zakazem zabudowy - oznaczone symbolem R;
22) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
23) teren kolejowy - oznaczony symbolem KK;
24) droga główna - oznaczona symbolem KDG;
25) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
26) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
27) drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
   a) działania inwestycyjne w obrębie zabytkowego kościoła zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
   c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia,
   d) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,
   e) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
   f) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
3. Dla budynków ujętych w ewidencji zabytków (wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały) ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
   1) działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
   3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
   4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
   5) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne, tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
   6) ustala się zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu „sidding”;
   7) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym; w obiektach, które posiadały inny rodzaj pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
   8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu;

9) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
2) obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
3) przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną, historyczną tradycją budowlaną; należy zachowywać starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;
4) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji budowlanej;
5) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego oraz pokrycia i geometrii dachów;
6) formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do istniejących historycznych ogrodzeń na terenie miejscowości Stary Węgliniec;
7) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
8) inwestycje związane z modernizacją, rozbudową, przebudową istniejących obiektów wymagają uwzględnienia warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego; budynek po rozbudowie powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
9) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
10) należy stosować dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35°, z dopuszczeniem wzbogacenia form dachu przez wprowadzenie świetlików lub lukarn;
11) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym; w obiektach historycznych, które posiadały inny rodzaj pokrycia niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać historyczne walory otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej miejscowości;
13) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
14) ustala się zakaz stosowania elewacji z tworzyw sztucznych typu „sidding”;
15) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
16) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne oraz zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

5. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej - w granicach strefy obserwacji archeologicznej wyznaczonej dla miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz dla obszarów intensywnego osadnictwa mezolitycznego ustala się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zlokalizowanych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia, obowiązuje wymóg przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §37, § 38 i §39 obowiązują następujące ustalenia:

1) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) lokalizacja obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) lokalizacja zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających drogi głównej KDG;
5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg: dojazdowych KDD i ciągów pieszo-jezdnych KDX, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 6 dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na następujących warunkach:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 12 m^2,
   b) maksymalna wysokość tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 5 m.

§ 8.

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

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
   1) elektroenergetyczna sieć przesyłowa:
      a) zagospodarowanie terenów w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) relacji *Leśniów-Mikułowa (D-221)* zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; szerokość strefy ochronnej po 25 m licząc od osi linii - łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 50 m,
      b) w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) relacji *Leśniów-Mikułowa (D-221)* ustala się:
         - zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów,
         - zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
         - lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie wymaganiami przepisów odrębnych,
         - zakaz lokalizacji budowli zwierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem;
   2) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna: zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Tereny zamknięte: w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
b) zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm,
c) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość,
d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru i z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

3. Cmentarz:
1) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe;
2) w odległościach mniejszych niż 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

4. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od 21.1R do 21.20R oraz 19.5RO.
5. Zagospodarowanie terenów wzdłuż granic terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”* oraz nr 315 *„Chocianów-Gozdnica”* ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).
2. W granicach terenów zaopatrzenia w wodę oznaczonych symbolami 13.1W i 13.2W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.
3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszary NATURA 2000:
1) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – Dyrektywa Siedliskowa „Uroczyska Borów Dolnośląskich” - kod obszaru PLH080027, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych;
2) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie” – kod obszaru PLB020005, obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

2. Działalność usługowa, produkcyjna lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
1) 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach zabudowy zagrodowej (RM) i terenach rolnych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej (Rm);

2) 10 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach zabudowy wiejskiej (M);
3) 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) - na terenach sadów i ogrodów (RO).

4. Na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się zakaz prowadzenia działalności stwarzającej zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi, oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i dróg oraz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich.
6. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
   1) na terenach RM i Rm – jak dla zabudowy zagrodowej;
   2) na terenach MN i ML – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   3) na terenach M, MN/U, MW, U, UP – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej;
   4) na terenach UO – jak dla na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   5) na terenach US – jak dla na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 11.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, monolitycznych przęseł betonowych.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:
   1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
   2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:
      a) w granicach terenów: RM, M, MN, MN/U, MW, ML - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,
      b) w granicach terenów: M, MN, MN/U, MW, ML, U – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
      c) minimum 2 miejsca parkingowe na terenie oznaczonym symbolem UP,
      d) minimum 4 miejsca parkingowe na terenach oznaczonych symbolami UO i US,
      e) w granicach terenów zabudowy produkcyjno-usługowej P/U co najmniej 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości nie mniejszej niż:
   a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
   b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
   c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
   d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
6) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
7) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
   a) do 2 działek budowlanych:
      - nie mniej niż 5 m szerokości w liniach rozgraniczających,
      - nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
      - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m;
      - przy drodze wewnętrznej bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m.
   b) do 3 – 8 działek budowlanych:
      - nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
      - nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
      - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.
   c) do więcej niż 8 działek budowlanych:
      - nie mniej niż 10 m szerokości w liniach rozgraniczających,
      - nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni utwardzonej,
      - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.
8) wskazany na rysunku planu proponowany orientacyjny przebieg postulowanego obejścia drogowego ma wyłącznie znaczenie informacyjne.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów;
3) dopuszcza się powiązania istniejących oraz budowę nowych systemów infrastruktury technicznej Gminy Węgliniec z systemami przyległych gmin.

3. Zaopatrzenie w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych potrzeb gospodarstwa domowego, z wyłączeniem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza (ZC).

4. Kanalizacja sanitarna:
1) docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
2) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń i systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;
3) na terenach zabudowy o charakterze rozproszonym gdzie brak możliwości technicznych lub uzasadnienia ekonomicznego wpięcia do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stałe stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zabudowie produkcyjno-usługowej (P/U) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków o charakterze bytowym lub przemysłowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się powiązanie systemów odprowadzania ścieków z tych terenów z systemami służącymi obsłudze terenów o podobnych przeznaczeniu znajdujących się poza obszarem objętym planem.

5. **Kanalizacja deszczowa**:
   1) docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora, do otwartych zbiorników odparowująco-retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
   3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;
   4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

6. **Elektroenergetyka**:
   1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
   2) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NN 220kV(400kV), napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 20kV; w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 8;
   3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej linii NN 220kV oraz jej modernizację i przebudowę na linię 400kV, lub na linię wielotorową wielonapięciową;
   4) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych (na terenach dróg i zieleni urządzonej).

7. **Zaopatrzenie w gaz**:
   1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   2) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w chodnikach, poboczach i pasach zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. **Zaopatrzenie w ciepło**: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, należy stosować urządzenia o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

9. **Telekomunikacja**: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. **Usuwanie odpadów komunalnych**: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. **Melioracje:** dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 450 m^2,
   b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), letniskowej (ML), usługowej (U), usług publicznych (UP), kultu religijnego (UKr), usług oświaty (UO), usług sportu i rekreacji (US), produkcyjno-usługowych (P/E) = 500 m^2,
   c) na cele parkingów = 100 m^2,
   d) 4 m^2 w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, MW, ML, U, UP, UO, US, UKr i P/U;
2) minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 20 m,
   b) na cele parkingów = 15 m,
   c) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów M, MN, MN/U, MW, ML, U, UP, UO, US, UKr i P/U;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±20°.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.1RM** do **1.14RM,** w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   2) urządzenia towarzyszące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 6 – 9 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
      c) 6 - 11 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,
      d) 6 – 12 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
   3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,55; minimalny 0;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;

6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
7) kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
9) w wiatach i garażach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;
10) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
a) budynków: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m,
b) budowli: nie więcej niż 14 m.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.
6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) pod zabudowę zagrodową = 1500 m^2;
2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 16

Wyznacza się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od **2.1M** do **2.100M**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) zabudowa zagrodowa;
2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) nieuciążliwe usługi;
2) drobna nieuciążliwa produkcja lub rzemiosło;
3) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług, drobnej produkcji lub rzemiosła nie może przekraczać 40 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 150 m^2 dla każdej z działek;
4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
5) urządzenia towarzyszące;
6) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 7 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
b) 5 - 7 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,
d) 6- 12 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
5) wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
   a) nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
   c) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
6) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
8) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
9) kąty nachylenia połaci dachowych:
   a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
   b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
11) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;
   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14 m;
   c) dla zabudowy usług, drobnej nieuciążliwej produkcja lub rzemiosła: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;
12) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 8 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz

stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.

6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
   2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
   4) w zakresie ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę zagrodową 1500 m^2;
   2) pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną:
      a) wolno stojącą = 900 m^2,
      b) bliźniaczą = 450 m^2;
   3) pod zabudowę wielorodzinną = 1500 m^2;
   4) pod usługi = 500 m^2;
   5) pod drobną nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło = 1000 m^2,
   6) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 16

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **3.1MN** do **3.32MN**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) nieuciążliwe usługi;
   2) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 80 m^2 dla każdej z działek;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) urządzenia towarzyszące;
   5) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 8 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
      c) 6 - 11 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,
      d) 6 - 10 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
   3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
   5) wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:

a) nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
c) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

6) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,35; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
8) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
9) kąty nachylenia połaci dachowych:
a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
11) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;
12) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 8 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną:
a) wolno stojącą = 900 m^2,
b) bliźniaczą = 450 m^2;
2) pod usługi = 500 $m^{2,}$;

3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 17

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **4.1MN/U** do **4.18MN/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi;
   3) drobna nieuciążliwa produkcja lub rzemiosło.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 0 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
      c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg;
      d) 6 - 11 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX.
   3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
   5) wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
      a) nawiązanie do linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez istniejące, sąsiadujące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
      c) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe istniejących budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
   6) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,50; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   8) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
   9) kąty nachylenia połaci dachowych:
      a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego:
         - w budynkach mieszkalnych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),

- w budynkach usługowych lub produkcyjnych oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków o tym charakterze dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach od 30° do 45°;

b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego:

- w budynkach mieszkalnych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
- w budynkach usługowych lub produkcyjnych oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków o tym charakterze dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach od 20° do 45°;

10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

11) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;

b) dla zabudowy usług, drobnej nieuciążliwej produkcja lub rzemiosła: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;

12) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

13) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 8 - 11 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
   2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
      a) wolno stojącą = 900 m^2,
      b) bliźniaczą = 450 m^2;
   2) pod usługi = 500 $m^{2,}$;
   3) pod drobną nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło = 1000 $m^{2,}$;
   4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 18

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **5.1MW** do **5.5MW**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) nieuciążliwe usługi - powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 50 % całkowitej powierzchni zabudowy;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) urządzenia towarzyszące;
   4) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 4 - 7 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
      c) 6 - 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 1,5; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium oraz garaży, budynków gospodarczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;
   5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
   6) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14 m;
   9) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
   10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 5 - 8 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°,
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) pod zabudowę wielorodzinną = 1500 m^2;
2) pod usługi = 500 m^2;
3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 19

Wyznacza się teren zabudowy letniskowej oznaczony na rysunku planu symbolem **6ML**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) zabudowa letniskowa;
2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) usługi - wyłącznie w zakresie obsługi turystyki i rekreacji (kempingi, pola biwakowe lub namiotowe);
2) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych przeznaczonych do czasowego przechowywania zwierząt wykorzystywanych w ramach rekreacji indywidualnej;
3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
4) urządzenia towarzyszące;
5) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego;
2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu) 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD;
3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,20; minimalny 0;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 %;
6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
7) kąty nachylenia połaci dachowych: 20^0 - 40^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6 m;
10) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z

siatki powlekanej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodzinną: 1000 m^2;
   2) pod usługi = 500, m^2;
   3) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 20

Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami od **7.1U** do **7.3U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi lub rzemiosło.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 8 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
      c) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
   3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,70; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
   6) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
   7) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
   8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
   9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;
   10) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w odniesieniu do obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) pod usługi lub rzemiosło = 500, m^2;
2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 21

Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami od **8.1UP** i **8.3UP**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
2) urządzenia towarzyszące;
3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
b) 10 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,70; minimalny 0; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %; warunek ten nie dotyczy zwartej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, nie spełniającej powyższego kryterium;
5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
6) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;
9) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia,
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
3) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) pod usługi publiczne = 500, m^2;
2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 22

Wyznacza się teren kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **9UKr**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) zabudowa mieszkaniowa;
2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) urządzenia towarzyszące;
4) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 9 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG i ciągu pieszo-jezdnego KDX (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0,1;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych – należy zachować kąta nachylenia połaci dachowych oraz układ i geometrię historycznie udokumentowanego dachu obiektu kultu religijnego;
6) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub blachą - należy zachować kolorystykę i fakturę historycznie udokumentowanego pokrycia dachu obiektu kultu religijnego;
8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m (nie dotyczy wieży kościelnej).
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
2) w odniesieniu do terenów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
3) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
4) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) pod obiekty kultu religijnego lub towarzysząca zabudowę mieszkaniową = 500, m^2;
2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 23

Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **10UO**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) usługi publiczne;
2) lokale mieszkalne;
3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
4) urządzenia towarzyszące;
5) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
a) 7 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD;
2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,60; minimalny 0;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;
5) ustala się obowiązek stosowania w budynkach dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych lub płaskich;
6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14 m,
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) pod usługi oświaty i usługi publiczne = 500, m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 24

Wyznacza się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami **11.1US** i **11.2US**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) usługi publiczne;
   2) usługi handlu, gastronomii (w tym obiekty sezonowe, tymczasowe);
   3) świetlice wiejskie;
   4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   5) urządzenia towarzyszące;
   6) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu): 11 - 12 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
   5) ustala się obowiązek stosowania w budynkach dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych; na halach przeznaczonych na cele sportowe dopuszcza się dowolną geometrię dachu, z wyłączeniem dachów płaskich;
   6) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków); na halach przeznaczonych na cele sportowe dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów płaskich;
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; na halach przeznaczonych na cele sportowe dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod obiekty sportu i rekreacji = 500, m^2;

2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 25

Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **12.1P/U** do **12.4P/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) produkcja;
   2) usługi;
   3) handel hurtowy i detaliczny;
   4) stacje paliw;
   5) stacje demontażu pojazdów mechanicznych;
   6) bazy obsługi transportu i logistyki;
   7) składy materiałów masowych (opału, materiałów budowlanych);
   8) rzemiosło.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) parkingi;
   4) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 8 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD,
      c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;
   3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,60; minimalny 0;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %;
   6) kąty nachylenia połaci dachowych:
      a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: od 30° do 45°;
      b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   7) pokrycie dachów:
      a) w granicach strefy „ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: od 30° do 45°;
      b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
      a) wysokość budynków: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m,
      b) wysokość budowli: 14 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę produkcyjną = 2 000 m^2;
   2) pod handel hurtowy, stacje paliw, stacje demontażu pojazdów mechanicznych, bazy obsługi transportu i logistyki, składy materiałów masowych = 1 000 m^2;
   3) pod zabudowę usługową, handel detaliczny i rzemiosło = 500 m^2;
   4) pod parkingi = 100 m^2;
   5) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 26

Wyznacza się tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami **13.1W** i **13.2W**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zaopatrzenie w wodę.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX,
      b) 6 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego i leśnego KDg,
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,30; minimalny 0;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
   5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
   6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 27

Wyznacza się tereny kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolami **14.1K** i **14.2K**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: kanalizacja - oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działki należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,40; minimalny 0;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %;
   5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
   6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;
   8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

28

Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami **15.1E** i **15.2E**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka – stacje transformatorowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów elektroenergetyki na granicy działki lub w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 1,0; minimalny 0;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0;
   5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
   6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
   7) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej lub trapezowej;

8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 8 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolny sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 29

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami **16.1ZP** i **16.2ZP**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) plenerowe urządzenia sportu i rekreacji;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (w tym: pomników, obelisków), oczek wodnych;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   4) urządzenia towarzyszące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
   2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 4 m^2.

§ 30

Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **17ZC**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   2) urządzenia towarzyszące;
   3) zieleń urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linię zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
      b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX,
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działki należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,02; minimalny 0;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60 %;
   5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
   6) kąty nachylenia połaci dachowych: 35^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków);
   7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m^2.

§ 31

Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od **18.1ZL** do **18.27ZL**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   2) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno-edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 32

Wyznacza się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od **19.1RO** do **19.42RO**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) zabudowa gospodarcza związana z działalnością rolniczą, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej oraz z wyłączeniem terenu 19.5RO i części terenu 19.42RO, na których ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
   2) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   4) urządzenia towarzyszące;
   5) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 8 - 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
      c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,
      d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX.
   2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
   3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0;
   4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %;

5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
6) kąt nachylenia połaci dachowych:
   a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: 30^0 - 45^0,
   b) poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego: 20^0 - 45^0;
7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
8) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;
9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 6 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę gospodarczą związaną z działalnością rolniczą = 500 m^2;
   2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 33

Wyznacza się tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **20.1Rm** do **20.44Rm**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) zabudowa zagrodowa;
   2) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;
   3) lasy;
   4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   5) urządzenia towarzyszące.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
      a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej KDG,
      b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KDD,
      c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego KDg,
      d) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX;

2) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,45; minimalny 0;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %;
5) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
6) kąty nachylenia połaci dachowych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);
7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
8) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;
9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
   a) budynków: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m.
   b) budowli: nie więcej niż 14 m.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 6 ust. 6.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę zagrodową = 1500 m^2;
   2) pod infrastrukturę techniczną = 4 m^2.

§ 34

Wyznacza się tereny rolne z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami od **21.1R** do **21.20R**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;
   2) lasy;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
   4) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 35

Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od **22.1WS** do **22.24WS**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) wody płynące (rowy melioracyjne, cieki), zbiorniki wodne;
   2) urządzenia wodne związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) teren 22.6WS - staw hodowlany, zbiornik wodny służący rolnictwu, rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 36

Wyznacza się teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem **23KK**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zagospodarowanie infrastrukturą kolejową zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 37

Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem **24KDG**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, w ciągu *drogi wojewódzkiej nr 296.*
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9 m. do 30 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
   2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 38

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **25.1KDD** do **25.6KDD**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7 m. do 13 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami;
   2) przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na odcinkach istniejącej i planowanej zabudowy.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 39

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **26.1KDX** do **26.42KDX**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4 m. do 10 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu przestrzennego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 4;
   2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

§ 40

Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego i leśnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od **27.1KDg** do **27.26KDg**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§ 41

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 42

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

§ 43

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

Przewodniczący Rady:
W. Błauciak

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 LUTEGO 2016 R. POZ. 1020

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 209/XVI/16
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia 23 lutego 2016 r.

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NA TERENIE WSI STARY WĘGLINIEC

L.p.	Adres	Numer	Rodzaj, nazwa obiektu	Numer rejestru zabytków	data rejestru zabytków
1	Stary Węgliniec	-	kościół ewangelicki, ob. katolicki, parafialny pw. MB Szkaplerznej	A/2117/1914	21.01.1967

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 LUTEGO 2016 R. POZ. 1020

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 209/XVI/16
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia 23 lutego 2016 r.

WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW NA TERENIE WSI STARY WĘGLINIEC

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	nr	Rodzaj obiektu
1.	Stary Węgliniec	cmentarz przykościelny			cmentarz
2.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	4	dom mieszkalny
3.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	5	dom mieszkalny
4.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	7	dom mieszkalny
5.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	9	dom mieszkalny
6.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	13	dom mieszkalny
7.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	16	dom mieszkalny
8.	Stary Węgliniec	stodoła	Główna	16	gospodarczy
9.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	18	dom mieszkalny
10.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	24	dom mieszkalny
11.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	26	dom mieszkalny
12.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	33	dom mieszkalny
13.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	34	dom mieszkalny
14.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	41	dom mieszkalny
15.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	42	dom mieszkalny
16.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	43	dom mieszkalny
17.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	44	dom mieszkalny
18.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	45	dom mieszkalny
19.	Stary Węgliniec	stodoła	Główna	45	gospodarczy
20.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	46	dom mieszkalny
21.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	48	dom mieszkalny
22.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	51	dom mieszkalny
23.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	52	dom mieszkalny
24.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Główna	53	dom mieszkalny
25.	Stary Węgliniec	willa	Główna	60	dom mieszkalny
26.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	2	dom mieszkalny
27.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	4	dom mieszkalny
28.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	6	dom mieszkalny
29.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	7	dom mieszkalny
30.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	9	dom mieszkalny
31.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	10	dom mieszkalny
32.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	13	dom mieszkalny
33.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	14	dom mieszkalny
34.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	17	dom mieszkalny
35.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Konopnickiej	20	dom mieszkalny
36.	Stary Węgliniec	budynek mieszkalno - gospodarczy, ob. budynek leśnictwa	Kossowskiej	1	dom mieszkalny
37.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Kossowskiej	2	dom mieszkalny
38.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Reja	6	dom mieszkalny
39.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Reja	10	dom mieszkalny
40.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Słowackiego	1	dom mieszkalny

41.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Słowackiego	5	dom mieszkalny
42.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Słowackiego	8	dom mieszkalny
43.	Stary Węgliniec	budynek mieszkalno - gospodarczy	Stawowa	1	dom mieszkalny
44.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Stawowa	3	dom mieszkalny
45.	Stary Węgliniec	dom mieszkalny	Stawowa	4	dom mieszkalny
46.	Stary Węgliniec	budynek stacyjny			stacja kolejowa

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 LUTEGO 2016 R. POZ. 1020

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 209/XVI/16
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia 23 lutego 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
   1) Środki własne gminy.
   2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
   3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
   4) Kredyt bankowy.
   5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 29 LUTEGO 2016 R. POZ. 1020

Załącznik nr 5
do uchwały Nr 209/XVI/16
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia 23 lutego 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Węglińcu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.).