



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2016 r.

Poz. 4518

UCHWAŁA NR XVI/136/16 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łąka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961 i 1250) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/242/14 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łąka uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łąka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, o granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 38° do 50°;
- 2) głównej połaci dachowej – należy przez to rozumieć płaszczyznę wyznaczoną przez główne krawędzie dachu;
- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 4) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, o powierzchni całkowitej nie większej niż 100 m² i liczbie nie większej niż jedno na jednej działce budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej budynku oraz takich elementów,

jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m;

- 6) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wywołującą ruch treści lub obrazu;
- 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, nie stanowiący informacji publicznej, którego powierzchnia przekracza 3 m² lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m;
- 8) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 10) terenie sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, stadionów, kortów, hal sportowych, basenów, kąpielisk, placów zabaw, obiektów i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenia, trybun, parkingów) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki, a także budynków i lokali handlu i gastronomii;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi realizowane w ogólnym interesie społecznym w dziedzinach: oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość budowli przekrytej dachem mierzoną od poziomu terenu w miejscu jej posadowienia do najwyższej położonego punktu lub punktu konstrukcji tej budowli;
- 13) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową (z wyjątkiem stacji obsługi lub przetwarzania pojazdów, myjni samochodowych, stacji paliw), lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa może być realizowana wspólnie lub oddzielnie na działce budowlanej;
- 14) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o funkcjach zabudowy usługowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej każdego budynku oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 15) zabudowie produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, obiekty przemysłowe, składy i magazyny, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, galerie handlowe, hale targowe, restauracje, bary, kawiarnie, usługi rzemiosła, usługi związane z działalnością twórczą i projektową), budynki służące obsłudze pojazdów (jak warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub przetwarzania pojazdów, myjnie samochodowe), stacje paliw, lokale użytkowe o funkcjach tej zabudowy oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 16) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki kultury, nauki, oświaty i rozrywki, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki bezpieczeństwa publicznego, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, galerie handlowe, hale targowe, restauracje, bary, kawiarnie, usługi rzemiosła, usługi związane z działalnością twórczą i projektową), budynki służące obsłudze pojazdów (jak warsztaty samochodowe, stacje obsługi lub przetwarzania pojazdów, myjnie samochodowe), mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, lokale użytkowe o funkcjach tej zabudowy oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o szerokości nie mniejszej niż 10 m i wysokości nie mniejszej niż 3 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 10%);
- 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 1%);
- 4) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg wody 0,2%);
- 5) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego);
- 9) strefa obserwacji archeologicznej;
- 10) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 11) symbol identyfikujący teren;
- 12) zabytek archeologiczny.

§ 4. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,
 - b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych planem,
 - c) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych,
 - c) zakaz trwałego składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 5. 1. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz podejmowania działań utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy oraz ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych nr 315 Zbiornik Chocianów-Gozdnicza i 317 Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tych zbiorników, zgodnie z przepisami o gospodarowaniu wodami.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 6 m;

- 2) minimalna powierzchnia działek: 250 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów zieleni urządzonej, cmentarzy, terenów wód powierzchniowych śródlądowych, terenów dróg, terenów infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
 - b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne,
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez system dróg wewnętrznych i publicznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna szerokość pasa terenu przeznaczonego do ruchu pojazdów i pieszych, nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi, powinna wynosić:
 - a) pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów i pieszych: 8 m,
 - b) pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów: 6 m;
- 5) pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów i pieszych oraz pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, o których mowa w pkt 3, o długości większej niż 50 m, powinien być zakończony placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5x12,5 m;
- 6) dojścia i dojazdy powinny spełniać wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej;
- 7) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w wodę do celów awaryjnych i przeciwpożarowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 12) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wiatrowych) oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 13) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 14) gospodarka odpadami:
 - a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc magazynowania odpadów, o których mowa w lit. a, należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) w miejscach magazynowania odpadów, o których mowa w lit. a, należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,

- d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
- e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
- f) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
- g) dopuszcza się przetwarzanie istniejących odpadów poprodukcyjnych (hałda fosfogipsu), zlokalizowanych na terenie 2PU, wyłącznie na tym terenie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu: budynki, położone w Łące nr: 4, 6, 7, 11, 17, 19, 20, 22, 25, 26, 29, 31, 34, 37;
- 2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:
 - a) gabaryty,
 - b) geometria i pokrycie dachu,
 - c) wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
 - e) detal architektoniczny;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 2,
 - b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
 - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów,
 - d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej,
 - e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c;
- 4) określa się strefę ochrony konserwatorskiej (granicę historycznego układu ruralistycznego), przedstawioną na rysunku planu;
- 5) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4, jest historyczny układ ruralistyczny;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 4, ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych oraz układu zabudowy,
 - b) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przeszłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) określa się strefę obserwacji archeologicznej oraz zabytki archeologiczne, przedstawione na rysunku planu;
- 8) w strefie obserwacji archeologicznej oraz w granicach zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 7 wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 30%:

- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) 20%:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 0,1%: pozostałe tereny.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 10. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:
- a) przeznaczenie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - w budynku mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - j) geometria i pokrycie dachu:
 - budynek mieszkalny: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym,
 - budynek garażowy i gospodarczy: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym,
 - inne budowle przekryte dachem: każdy typ dachu,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 900 m²,
 - l) kolorystyka ścian zewnętrznych: jasne, pastelowe,
 - m) wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni): tynk, cegła,
 - n) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren 1MNZ, 2MNZ, 3MNZ, 4MNZ, 5MNZ, 6MNZ, 7MNZ, 8MNZ, 9MNZ, 10MNZ, 11MNZ, 12MNZ, 13MNZ, 14MNZ, 15MNZ, 16MNZ:

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- w budynku mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku,

b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny: 10 m,
- budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich: 10 m,
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

i) gabaryty obiektów:

- budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy oraz budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne obiekty budowlane: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

j) geometria i pokrycie dachu:

- budynek mieszkalny: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
- budynek garażowy i gospodarczy: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
- budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne budowle przekryte dachem: każdy typ dachu,

- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 900 m²,
- l) kolorystyka ścian zewnętrznych:
- budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy oraz budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich: jasne, pastelowe,
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- m) wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni):
- budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy oraz budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich: tynk, cegła,
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- n) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;
- 3) teren 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek mieszkalny, usługowy, mieszkalno-usługowy: 10 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- j) geometria i pokrycie dachu:
- budynek mieszkalny, usługowy i mieszkalno-usługowy: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
 - budynek garażowy i gospodarczy: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
 - inne budowle przekryte dachem: każdy typ dachu,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 900 m²,
- l) kolorystyka ścian zewnętrznych: jasne, pastelowe,
- m) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) teren 7MNU:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 10 m,
 - budynek usługowy, mieszkalno-usługowy: 12 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- j) geometria i pokrycie dachu:
 - budynek mieszkalny, usługowy, mieszkalno-usługowy, budynek garażowy i gospodarczy: dwu lub wielospadowy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
 - inne budowle przekryte dachem: każdy typ dachu,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 900 m²,
- l) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych: jasne, pastelowe,
- m) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) teren 1MW, 2MW, 3MW:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 12 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) gabaryty obiektów:
- budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne obiekty budowlane: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) geometria i pokrycie dachu:
- budynek mieszkalny, teren 1MW, 2MW: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
 - budynek mieszkalny, teren 3MW: dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylnych pod kątem od 25° do 50°; dachówka ceramiczna lub cementowa oraz blachodachówka w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
 - budynek garażowy i gospodarczy, teren 1MW, 2MW: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
 - budynek garażowy i gospodarczy, teren 3MW: każdy typ dachu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglącym, szarym lub brązowym,
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budowle przekryte dachem: każdy typ dachu,
- j) kolorystyka ścian zewnętrznych:
- budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: jasne, pastelowe,
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- k) wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni):
- budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: tynk, cegła,
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- l) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) teren 1U, 2U:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) geometria i pokrycie dachu: każdy typ dachu,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 250 m²,
 - k) kolorystyka ścian zewnętrznych: jasne, pastelowe;
- 7) teren 3U, 4U, 5U:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) geometria i pokrycie dachu: każdy typ dachu,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (z wyjątkiem wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej): 250 m²,
 - k) kolorystyka ścian zewnętrznych: jasne, pastelowe;
- 8) teren 1Up, 2Up:
- a) przeznaczenie: teren usług publicznych,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) geometria i pokrycie dachu:
- budynek usług publicznych: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym,
 - inne budowle przekryte dachem: każdy typ dachu,
- j) kolorystyka ścian zewnętrznych: jasne, pastelowe;
- 9) teren 3Up:
- a) przeznaczenie:
- teren usług publicznych,
 - dopuszcza się obiekty związane z gospodarką komunalną, w tym infrastrukturę umożliwiającą wstępną segregację odpadów komunalnych, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) geometria i pokrycie dachu: każdy typ dachu,
- j) kolorystyka ścian zewnętrznych: jasne, pastelowe;
- 10) teren 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), a także 1 na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych i produkcyjnych lub 2 na 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu handlu, gastronomii i usług, obiektu przemysłowego i produkcyjnego, magazynu lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) geometria dachu: każdy typ dachu,
- j) na terenie 3PU obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej;
- 11) teren 1US:
- a) przeznaczenie: teren sportu i rekreacji,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów i budynków sportu i rekreacji, a także 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy obiektu lub budynku sportu i rekreacji, obiektu handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) geometria dachu: każdy typ dachu,
- j) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 12) teren 1RL, 2RL:
- a) przeznaczenie:
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - dopuszcza się zabudowę służącą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- obiekt obsługi produkcji, budynek gospodarczy i inwentarski: 10 m,
 - budynek mieszkalny: 10 m,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji lub 2 na 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkanego, obiektu obsługi produkcji lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- i) geometria i pokrycie dachu:
- budynek obsługi produkcji, budynek gospodarczy i inwentarski: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym,
 - budynek mieszkalny: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym;
 - inne budowle przekryte dachem: każdy typ dachu;
- 13) teren 1R, 2R, 3R, 4R, 5R:
- a) przeznaczenie: teren rolniczy,
 - b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - c) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (teren 1R, 2R, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), obowiązują zakazy określone w § 5 ust. 1 uchwały;
- 14) teren 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL:
- a) przeznaczenie: las,
 - b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - c) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (teren 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), obowiązują zakazy określone w § 5 ust. 1 uchwały;
- 15) teren 1ZA, 2ZA, 3ZA, 4ZA, 5ZA, 6ZA, 7ZA, 8ZA, 9ZA, 10ZA, 11ZA:
- a) przeznaczenie: grunty do zalesienia,
 - b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - c) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (teren 1ZA, 2ZA, 8ZA, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), obowiązują zakazy określone w § 5 ust. 1 uchwały;
- 16) teren 1ZC:
- a) przeznaczenie:
 - cmentarz,
 - dopuszcza się lokalizację budynków, w tym domu przedpogrzebowego, kostnicy, budynku kultu religijnego,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

- g) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- budynki: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym,
 - inne budowle przekryte dachem: każdy typ dachu,
- i) kolorystyka ścian zewnętrznych: jasne, pastelowe;
- 17) teren 1WS, 2WS:
- a) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych piętrzących, upustowych i regulacyjnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu przylegającego do terenu 1KDG: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) teren 1E, 2E:
- a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - g) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) geometria dachu: każdy typ dachu;
- 19) teren 3E:
- a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektrownia wodna,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - g) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) geometria dachu: każdy typ dachu,
 - i) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), obowiązują zakazy określone w § 5 ust. 1 uchwały;
- 20) teren 1K, 2K:
- a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

- f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- g) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- h) geometria dachu: każdy typ dachu;

21) teren 1W:

- a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- g) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- h) geometria dachu: każdy typ dachu,
- i) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), obowiązują zakazy określone w § 5 ust. 1 uchwały;

22) teren 1G, 2G:

- a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- g) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- h) geometria dachu: każdy typ dachu;

23) teren 1KDA:

- a) przeznaczenie: autostrada,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: w dotychczasowych granicach pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), obowiązują zakazy określone w § 5 ust. 1 uchwały;

24) teren 1KDG:

- a) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: w dotychczasowych granicach pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

25) teren 1KDL, 2KDL:

- a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: w dotychczasowych granicach pasa drogowego, z dopuszczeniem ich poszerzenia, zgodnie z rysunkiem planu;

26) teren 1KDD, 2KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD:

a) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- istniejące drogi i odcinki dróg: w dotychczasowych granicach pasa drogowego, z dopuszczeniem ich poszerzenia, zgodnie z rysunkiem planu;

- projektowane drogi i odcinki dróg: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

27) teren 1KDW, 2KDW, 3KDW:

a) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

28) teren 1KD PJ, 2KD PJ:

a) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy:

B. Uziej

Załącznik nr 2

do uchwały nr XVI/136/16

z dnia 28 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961 i 1250) Rada Gminy Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Krzysztofa Dąbka, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 159 w Łące na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Uzasadnienie: zmiana przeznaczenia działki nr 159 w Łące na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Andrzeja Szandrowskiego, dotyczącej zmiany kąta nachylenia głównych połaci dachowych.

2. Uzasadnienie: zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych naruszyłaby wymagania wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie dachów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 3. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa Ryszarda i Renatę Menegoni, dotyczącej ponownego wytyczenia drogi przebiegającej przez działkę nr 210 w Łące.

2. Uzasadnienie: proponowana zmiana przebiegu drogi na działce nr 210 w Łące jest rozwiązaniem niefunkcjonalnym – wprowadza konieczność realizacji dodatkowego skrzyżowania, wydłuża drogę przyczyniając się do pogorszenia warunków jej użytkowania, a także zwiększa powierzchnię terenu przeznaczoną na komunikację oraz zacieśnia kąty skrzyżowania.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XVI/136/16

z dnia 28 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961 i 1250) Rada Gminy Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-privatnego.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.