



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 10 lutego 2015 r.

Poz. 490

### UCHWAŁA NR 20/15 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 2 lutego 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kunów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2013.594 z późn. zm.) i na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 58/11 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 27 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kunów, zmienioną uchwałą nr 162/12 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 18 września 2012 r., po stwierdzeniu że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec uchwalonego uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego częściowo uchwałą nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013r. i uchwałą nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. Rada Gminy Zgorzelec uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kunów, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 2) 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 – załącznik nr 3.

**§ 2.** Plan obejmuje część obrębu geodezyjnego Kunów określony na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

**§ 3.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) granice przestrzeni publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb ich kształtowania,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do po-

wierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów na obszarze planu,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów na obszarze planu,
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, ze względu na brak dla obszaru planu map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oddzielającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych od dróg lub innych elementów zagospodarowania przestrzennego; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, balkonów, loggi, ryzalitów, wykuszy, okapów, zadaszeń nad wejściem, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni itp., których wysięg poza tę linię nie może przekraczać 1,5 m, a także budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14,
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z *Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług*, z wyjątkiem handlu targowiskowego,
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których realizacja nie zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów; ewentualna uciążliwość usług mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie może przekraczać swym zasięgiem granic własności terenu,
- 8) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego lub stanowisko garażowe,
- 9) mieszkaniach towarzyszących – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania,
- 10) powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej – należy przez to rozumieć powierzchnie zdefiniowane w *Polskiej Normie ISO 9836:1997*,
- 11) starodrzewie – należy przez to rozumieć drzewostan o wieku powyżej 100 lat,
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne, w momencie podejmowania uchwały, o której mowa w § 1 ust.1, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

**§ 6. 1.** Obowiązującymi graficznymi ustaleniami oznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 6) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej,
- 8) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej,
- 9) szpalery drzew.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w tym występujące poza granicami planu, nie są ustaleniami obowiązującymi – stanowią jedynie informację.

## Rozdział 2

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

#### § 7. Przeznaczenie terenów Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **M**, przez co należy rozumieć tereny usytuowane w strefie historycznej wsi (**A**) zabudowane lub przeznaczone do zabudowania budynkami wielorodzinnymi i jednorodzinnymi, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, miejscami postojowymi, dojazdami, przyłączami infrastruktury technicznej, ogrodzeniami oraz zielenią ozdobną i ogrodami przydomowymi,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** przez co należy rozumieć tereny usytuowane poza strefą historyczną (**A**) wsi, zabudowane lub przeznaczone do zabudowania budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, miejscami postojowymi, dojazdami, przyłączami infrastruktury technicznej, ogrodzeniami oraz zielenią ozdobną i ogrodami przydomowymi,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U**, przez co należy rozumieć istniejącą lub planowaną zabudowę mieszkaniową oraz, lub zabudowę obiektami usług nieuciążliwych, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, przez co należy rozumieć tereny istniejącej lub planowanej zabudowy zagrodowej,
- 5) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji budynków służących prowadzeniu usług finansowanych ze środków niepublicznych, nastawionych na zysk, służących zaspokojeniu potrzeb ludności, będących w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych, itp.; do usług tych należą przede wszystkim usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, zamknięte urządzenia sportowe, hotele, niepubliczne urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: kliniki, domy opieki, gabinety lekarskie, gabinety odnowy i rehabilitacji zdrowia,
- 6) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji budynków służących realizacji celu publicznego, będących w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych, itp.; do usług tych należą: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, świetlice, biblioteki itp.,
- 7) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone pod tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i turystyki,
- 8) tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **UE**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji usług komercyjnych, obiektów produkcyjnych i obiektów obsługi technicznej rolnictwa i pojazdów mechanicznych,
- 9) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, elektroenergetyki, gazownictwa oraz unieszkodliwiania odpadów,
- 10) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** przez co należy rozumieć istniejące i planowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** przez co należy rozumieć tereny istniejących parków i tereny przeznaczone pod skwery i pasy izolacyjne,
- 12) tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **RE**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone na ogólnodostępne urządzenia rekreacji i spotkań,

- 13) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** przez co należy rozumieć tereny istniejących lasów,
- 14) tereny ekosystemów roślinno-wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** przez co należy rozumieć tereny przeznaczone na użytki zielone, wody i zadrzewienia, wyłączone spod trwałej zabudowy,
- 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 16) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone pod uprawy rolne.

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach, na których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, odległość tej linii od:

- linii rozgraniczających terenów dróg nie może być mniejsza niż 5 m,
- linii rozgraniczających lasów nie może być mniejsza niż 12 m,
- od granicy działki i zabudowy sąsiedniej oraz od elementów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi lub z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m; ustalenie to nie dotyczy budynku pałacu usytuowanego na terenie U2.

4. Wymiar pionowy budynku, wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu nie może być większy niż 14 m.

5. Wymiar pionowy budynku garażowego i gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m.

6. Nowe obiekty należy kształtować w sposób nawiązujący do charakteru zabudowy istniejącej.

7. Zakazuje się :

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, realizacji obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
- 2) grodzienia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
- 3) stosowania ogrodzeń pełnych wzdłuż dróg publicznych.

8. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na danym terenie.

9. Ustala się następujące zasady sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) powierzchnia tablicy reklamowej, reklamy świetlnej lub podświetlanej nie może być większa niż 5,0 m<sup>2</sup>, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” nie może być większa niż 2,5 m<sup>2</sup>,
- 2) reklamy świetlne i podświetlane nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiednich budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni,
- 3) odległość reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 m od znaków drogowych oraz od innych reklam i znaków,
  - b) 3 m od krawędzi jezdni,
  - c) 20 m od skrzyżowania ulic.
- 4) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - a) na drzewach,
  - b) na obiektach małej architektury,
  - c) na słupach oświetleniowych i elektrycznych.

10. Obiekty małej architektury dopuszcza się na wszystkich terenach ZP i RE.

11. Usytuowanie i rodzaj materiału obiektów małej architektury na terenach ZP2, ZP3, ZP4 i ZP5 wymaga akceptacji właściwej służby ochrony zabytków.

12. Wjazd na działkę budowlaną ustala się wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdnych oraz, za zgodą zarządcy drogi, z drogi KDZ.

13. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej. 14. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>,

- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>,
- 3) dla zabudowy innej niż w p. 1 i 2 – 2 m<sup>2</sup>.

### **§ 9. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. Uciążliwość wywoływana prowadzoną działalnością nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, poza linie rozgraniczające terenu wyznaczonego planem dla tej działalności.

2. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód gruntowych i powierzchniowych oraz do ziemi, z zastrzeżeniem § 14 ust. 3.

3. Wody opadowe z dróg, placów, parkingów oraz stacji paliw, w których dokonywane jest przyjmowanie i wydawanie produktów naftowych, mają być kierowane do instalacji deszczowo-przemysłowej, a następnie do urządzenia oczyszczającego; oczyszczone wody należy kierować do istniejących cieków wodnych.

4. Gospodarka odpadami komunalnymi prowadzona będzie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zgorzelec.

5. Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) M i MN/U – należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) RM – należą do terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) US i ZP – należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 5) UP – należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, pozostałe kategorie przeznaczenia terenu wymienione w § 7 nie należą do żadnego z rodzajów terenów, dla których przepisy dotyczące ochrony środowiska określają dopuszczalny poziom hałasu.

6. Ustala się strefy bezpieczeństwa przed promieniowaniem elektromagnetycznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych 10 m od osi linii średniego napięcia 20 kV, w obrębie których zakazuje się sytuowania budynków.

7. Zakaz, o którym mowa w ust. 6 nie obowiązuje w przypadku skablowania linii.

### **§ 10. Zasady ochrony środowiska kulturowego**

1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.1, przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny oraz wskazane na rysunku planu obiekty:

- 1) wpisane do rejestru zabytków:
  - a) Pałac, nr 47, ok. 1600–1613, 1665, 1764–1789 lub 1824, przed 1861, 1867, 1957, 1973–1974, 1989, 1990, 1992 i 1993, nr rejestru zabytków 1905 z dn. 12 stycznia 1967;
  - b) Założenie pałacowo-parkowe [park], nr 47, ok. poł. XVIII w., przed 1861, koniec XIX w., nr rejestru zabytków A/5652/ 808/J z dn. 4 stycznia 1984;
- 2) wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
  - a) folwark 1. nr 47 – 2 poł. XVII w., XVIII w., XIX w.,
    - oficyna pałacowa I w zespole,
    - oficyna pałacowa III w zespole,
    - stodoła w zespole,
    - spichlerz w zespole,
  - b) folwark 2. nr 52 – 1863, 1880–1900,
    - budynek mieszkalno-gospodarczy,
    - budynek gospodarczy,
    - dom mieszkalny,
  - c) domy mieszkalne nr 1 i 1a – XVIII w. po 1829, 2 poł. XIX w.,
  - d) dom mieszkalny nr 2 – XVIII w. po 1829, 2 poł. XX w.,
  - e) dom mieszkalny nr 3 – po 1829, 2 poł. XX w.,
  - f) dom mieszkalny nr 4 – po 1829, 2 poł. XX w.,
  - g) dom mieszkalny nr 5 – po 1829, 2 poł. XX w.,
  - h) dom mieszkalny nr 6 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
  - i) dom mieszkalny nr 8 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
  - j) dom mieszkalny nr 9 m po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
  - k) dom mieszkalny nr 10 – po 1829, 2 poł. XX w.,

- l) dom mieszkalny nr 11 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- m) dom mieszkalny nr 12 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- n) dom mieszkalny nr 13 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- o) dom mieszkalny nr 14 – k. XVIII w. po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- p) dom mieszkalny nr 15 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- q) dom mieszkalny nr 16 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- r) dom mieszkalny nr 17 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- s) dom mieszkalny nr 18 – k. XVIII w. po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- t) dom mieszkalny nr 19 – 1754, po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- u) dom mieszkalny nr 19a – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- v) dom mieszkalny nr 20 – po 1829, poł. XIX w., 2 poł. XX w.,
- w) dom mieszkalny nr 21 – 4 ćw. XIX w.,
- x) dom mieszkalny nr 22 – k. XVIII w. po 1829, k. XIX w.,
- y) stodoła nr 22 – 4 ćw. XIX w.,
- z) zagroda nr 23 – 3 ćw. XIX w.,
- za) dom nauczyciela, nr 24 – l.1900–1910 r.,
- zb) dom mieszkalny nr 25 – ok. 1850, 2 poł. XIX w.,
- zc) szkoła, ob. dom mieszkalny, nr 30 – 1900–1910 r.,
- zd) zagroda nr 31 – 3 ćw. XIX w.,
- ze) dom mieszkalny nr 32 – 3 ćw. XIX w.,
- zf) dom mieszkalny nr 33 – 3 ćw. XIX w.,
- zg) dom mieszkalny nr 34 – 1 ćw. XIX w.,
- zh) dom mieszkalny nr 35 – poł. XIX w.,
- zi) dom mieszkalny nr 35a spalony – 3 ćw. XIX w.,
- zj) dom mieszkalny nr 36 – 1 ćw. XIX w.,
- zk) dom mieszkalny nr 37 – 1 ćw. XIX w., 2 poł. XIX w.,
- zl) dom mieszkalny nr 38 – XIX/XX w.,
- zm) dom mieszkalny nr 39 – XX w.,
- zn) dom mieszkalny nr 43 – 3 ćw. XIX w.,
- zo) dom mieszkalny nr 44 – 3 ćw. XIX w.,
- zp) dom mieszkalny nr 45 – 2 ćw. XIX w.,
- zq) dom mieszkalny nr 46 – 1790–1825, 2 poł. XX w.,
- zr) dom mieszkalny nr 47 transformator – 1910–1920,
- zs) most kamienny na terenie założenia pałacowo-parkowego,
- zt) most na rz. Czerwona Woda – 3 ćw. XIX w.,
- zu) aleja lipowa XIX w.

3. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3:

- 1) przedmiotem ochrony jest krajobraz kulturowy w granicach historycznego układu ruralistycznego, w tym wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obiekty wymienione w ust. 2 p. 2;
- 2) obiekty nowe należy formą, kompozycją i wystrojem elewacji, kształtem dachów, rodzajem materiałów i kolorystyką, dostosowywać do lokalnej wartościowej zabudowy regionalnej.

5. Przy wszelkich działaniach dotyczących obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz jego otoczenia należy uwzględnić ustalenia zawarte w decyzji o wpisie tego obiektu do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ochrona obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków dotyczy ich gabarytów, kształtu i pokrycia dachu oraz elementów wystroju.

7. Przy remoncie, przebudowie lub modernizacji obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy dążyć do zachowania jednolitej historycznej bryły, formy, wystroju i kompozycji elewacji (w tym formy i podziału stolarki okiennej i drzwiowej) stosując oryginalne materiały budowlane lub o zbliżonym wyrazie estetycznym zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi zawartymi na kartach adresowych gminnej ewidencji zabytków.

8. Dopuszcza się, pod nadzorem służby konserwatorskiej, rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi.

9. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o granicach wyznaczonych na rysunku planu.

10. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 9 przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

11. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 9, przy realizacji prac ziemnych wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

1. Na obszarze planu określono:

- 1) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków – w § 10 ust. 2 pkt 1 oraz na rysunku planu,
- 2) pomniki przyrody,
- 3) granicę złoża węgla brunatnego „Radomierzyce” udokumentowanego do kategorii B i C1.

2. Sposób zagospodarowania terenów i obiektów, o których mowa w ust.1 określają przepisy odrębne.

### **§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40<sup>0</sup>.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Na obszarze planu wyznacza się:

- 1) drogę zbiorczą **KDZ1** w ciągu drogi powiatowej relacji 2383 D relacji: Zgorzelec – Tylice – Kunów – Mała Wieś Dolna,
- 2) drogę lokalną **KDL**, w ciągu drogi powiatowej 2386 D relacji: Koźmin – Kunów – Studniska Dolne,
- 3) drogi dojazdowe **KDD**,
- 4) drogi transportu rolnego **KDg**,
- 5) drogi wewnętrzne **KDW**,
- 6) ciągi pieszo-jezdne **KDPj**,
- 7) ciągi piesze **KDPP**.

2. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie określonej w przepisach o drogach publicznych.

### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących ujęć wody.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych następować będzie poprzez układ kanalizacji sanitarnej kierujący ścieki do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu.

3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków bez drenażu rozsączającego.

4. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do cieków wodnych lub projektowanych kanałów deszczowych; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

5. Wody opadowe i roztopowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny przed odprowadzeniem do odbiornika podlegać oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ropopochodnych, do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie wsi w gaz – z dystrybucyjnej sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych z zastrzeżeniem ust. 17.

7. Dostawę energii elektrycznej ustala się liniami średniego napięcia.

8. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców ustala się liniami niskiego napięcia z istniejących i planowanych stacji transformatorowych oraz z fotowoltaicznych źródeł energii, usytuowanych na działce odbiorcy, o mocy ograniczonej do 40 W z zastrzeżeniem ust. 17.

9. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie linii elektroenergetycznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło obiektów usługowych, produkcyjnych i innych niemieszkalnych ustala się w oparciu o olej opałowy, gaz, energię elektryczną lub inne ekologiczne źródła energii.

11. Dla potrzeb ogrzewania budynków mieszkalnych dopuszcza się paliwo stałe (węgiel, koks, drewno).

12. Istniejące sieci teletechniczne nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania.

13. Dopuszcza się rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej na całym obszarze objętym planem.

14. Odpady po ich segregacji należy przetransportować na wysypiska odpadów zlokalizowane zgodnie z odrębnymi przepisami.

15. Dla obiektów budowlanych należy przewidzieć miejsca na place pod śmietniki i umożliwić segregację odpadów.

16. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” nie dopuszcza się realizacji indywidualnych zbiorników gazu oraz instalacji fotowoltaicznych.

**§ 15.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: UP1, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDPj1, KDPj2, KDPj3, KDPj4, KDPj5, KDPj6, KDPp1, KDPp2, KDg1, KDg2, KDg3, KDg4, KDg5, KDg6, KDg7, KDg8, KDg9, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS14, WS15 i WS16.

### **§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Do czasu realizacji ustaleń planu, nie dopuszcza się zmiany aktualnego użytkowania terenu oraz tymczasowego zagospodarowania go na inne cele.

2. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania terenów służącego realizacji obiektów o przeznaczeniu ustalonym w planie.

3. Budynek pałacowy na terenie 2U może pozostać w tymczasowym użytkowaniu do czasu realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu określonego w § 22.

**§ 17. Stawki procentowe** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów usług U, terenów aktywności gospodarczej UE, terenów obsługi,
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 3**

### **USTALENIA DLA TERENÓW**

#### **§ 18. Tereny zabudowy mieszkaniowej – M**

1. W granicach terenów M ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, określone w § 7 pkt 1.

2. Dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.

4. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 12 m.

6. Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2.

7. Obowiązują dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia wszystkich połąci dachowych dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>.

8. Wskaźnik intensywności zabudowy działki nie może być wyższy niż 0,6 z zastrzeżeniem ust. 10.

9. Wskaźnik intensywności zabudowy ustalony w ust.8 nie dotyczy działek z istniejącą zabudową, na których wskaźnik 0,6 został osiągnięty w chwili uchwalenia planu.

10. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 40%.

11. Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsca w przypadku występowania usługi wbudowanej.

12. Obowiązują ustalenia § 10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

#### **§ 19. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**

1. W granicach terenów MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w § 7 pkt 2.

2. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy szeregowej.

3. W lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.



6. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 9 m.

7. Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Drugą kondygnację nadziemną w nowo wznoszonych budynkach dopuszcza się wyłącznie w poddaszu przykrytym dachem o nachyleniu jak w ust. 9 i o ściance kolankowej o wysokości nie wyższej niż 1,20 m.

9. Obowiązują dachy strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż  $30^{\circ}$ .

10. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż:

– 0,35 dla zabudowy wolno stojącej,

– 0,45 dla zabudowy bliźniaczej.

11. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż:

– 65% dla zabudowy wolno stojącej,

– 55% dla zabudowy bliźniaczej.

12. Wjazd na działkę budowlaną ustala się wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdných.

13. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych dla samochodów na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny oraz 1 miejsca na każde rozpoczęte  $25 \text{ m}^2$  powierzchni usługowej w przypadku występowania jej w lokalu użytkowym.

14. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w § 10 ust. 6, 7 i 8 obowiązują na terenach MN4, MN6, MN8, MN9, MN12.

15. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach MN4, MN6, MN8, MN9, MN12, MN13.

#### **§ 20. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – M/U**

1. W granicach terenów **M/U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami określone w § 7 pkt 3.

2. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 12 m.

5. Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2.

6. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ .

7. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8.

8. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 20%.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i 1 miejsca na każde rozpoczęte  $25 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usługi.

10. Obowiązują ustalenia § 10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

#### **§ 21. Tereny zabudowy zagrodowej – RM**

1. W granicach terenów **RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej lub planowanej zabudowy zagrodowej określone w § 7 pkt 4.

2. Dopuszcza się przebudowę oraz zmianę użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe, usługowe i drobną produkcję.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wysokość nowych budynków nie może być większa niż 9 m, a liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2.

5. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ .

6. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych dla samochodów na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsca na każde rozpoczęte  $25 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług i 1 miejsca na 2 pracowników w przypadku usytuowania na działce usług lub drobnej produkcji.

7. Zakazy i ograniczenia sytuowania budynków określone w:

– § 9 ust. 7 obowiązują na terenach RM7 i RM8,

– § 9 ust. 9 i 10 obowiązują na terenach RM1 i RM5.

8. Obowiązują ustalenia § 10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

#### **§ 22. Tereny usług – U**

1. W granicach terenów **U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług określone w § 7 pkt 5.

2. Nie dopuszcza się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
3. Na terenie U3 dopuszcza się stacje paliw w tym gazu płynnego.
4. Dopuszcza się mieszkania towarzyszące.
5. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
7. Maksymalna wysokość nowych budynków zgodnie z § 8 ust. 3 i 4.
8. Na terenie U3 dopuszcza się dachy płaskie.
9. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,0.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 40%, a na terenie U3 niższa niż 15%.
11. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na 2 pracowników, a w przypadku, o którym mowa w ust.3 dodatkowo 2 miejsca postojowe.
12. Na terenach U1 i U2 obowiązują ustalenia § 10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.
13. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w § 10 ust. 5 obowiązują na terenie U2.

### **§ 23. Tereny usług publicznych – UP**

1. W granicach terenów **UP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych określone w § 7 pkt 6.
2. Dopuszcza się mieszkania towarzyszące.
3. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje.
5. Obowiązują dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia wszystkich połączeń dachowych dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>.
6. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 30%.
8. Wjazd na działkę budowlaną dopuszcza się z dróg KDD4 i KDD5.
9. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
10. Obowiązują ustalenia § 10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

### **§ 24. Tereny usług sportu i rekreacji – US**

1. W granicach terenów **US** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji określone w § 7 pkt 7.
2. Dopuszcza się obiekty gastronomiczne i hotelowe oraz kempingi i pola namiotowe.
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.
4. Dojazd na teren US1 dopuszcza się z dróg KDD1 i KDPj1 poprzez teren U1.
5. Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
6. Nie określa się kształtu dachów.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 80%.
8. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
9. Obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 10 i 11.

### **§ 25. Tereny aktywności gospodarczej – UE**

1. W granicach terenów **UE** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej określone w § 7 pkt 8.
2. Dopuszcza się magazyny i składy z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 2.
3. Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 8 ust. 3 i 4.
6. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,0.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 15%.

8. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej:
- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej,
  - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych funkcji.
9. Wjazd na teren UE dopuszcza się z dróg KDD1, KDD4 i KDW7.
10. Obowiązują ustalenia § 10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

#### **§ 26. Tereny infrastruktury technicznej – IT**

1. W granicach terenów **IT** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej określone w § 7 pkt 9.
2. Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. Obowiązuje trwałe zachowanie architektury istniejącej ceglanej stacji transformatorowej.
4. Budowle infrastruktury technicznej nie ustalone planem dopuszcza się sytuować na wszystkich kategoriach terenów.
5. Obowiązują ustalenia § 10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

#### **§ 27. Tereny dróg – KD**

1. W granicach terenów **KD** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny dróg określone w § 7 pkt 10.
2. Dla dróg ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ1** – min. 15 m,
  - 2) dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – min. 12 m,
  - 3) dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – min. 10 m,
  - 4) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – min. 6 m,
  - 5) dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
    - a) w przypadku dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego – min. 6 m,
    - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi – min. 8 m,
  - 6) ciągów pieszo-jezdnym **KDPj** – min. 5 m,
  - 7) ciągów pieszych **KDPp** – min. 3 m.
3. Drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. b, powinny być zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, a w przypadku uznania ich za drogi pożarowe placem o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m.
4. Dla istniejących dróg szerokość w liniach rozgraniczających wyznacza rysunek planu.
5. Na drogach KDZ1, KDD1 i KDD4 obowiązują szpalery drzew.
6. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach objętych strefą „OW”, o której mowa w § 10 ust. 9.

#### **§ 28. Tereny zieleni urządzonej - ZP**

1. W granicach terenów **ZP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej określone w § 7 pkt 11.
2. Dopuszcza się obiekty małej architektury i ścieżki rowerowe.
3. Na terenach ZP1, ZP2 i ZP3 obowiązują ustalenia § 10 ust. 5 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.
4. Na terenach ZP1 i ZP3 należy dążyć do odtworzenia historycznego układu ścieżek.

#### **§ 29. Tereny przestrzeni publicznej – RE**

1. W granicach terenów **RE** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej określone w § 7 pkt 12.
2. Dopuszcza się obiekty małej architektury oraz tymczasowe obiekty budowlane.
3. Wjazd na tereny dopuszcza się z dróg KDPj.

#### **§ 30. Tereny lasów – ZL**

1. W granicach terenów **ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów określone w § 7 pkt 13.
2. Dopuszcza się ścieżki rowerowe.

#### **§ 31. Tereny ekosystemów roślinno-wodnych – ZN**

1. W granicach terenów **ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny ekosystemów roślinno-wodnych określone w § 7 pkt 14.
2. Ustala się zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem.

3. Dopuszcza się uprawy roślinne, zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, hodowli ryb, łowisk i retencji wodnej oraz służące im budowle i budynki nie związane trwale z gruntem oraz ścieżki piesze i rowerowe.

4. Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych, które zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Nie dopuszcza się zalesiania terenów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków wodnych.

6. Nie dopuszcza się eksploatacji surowców mineralnych.

7. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8, ZN9 i ZN12.

### **§ 32. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS**

1. W granicach terenów **WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych określone w § 7 pkt 15.

2. Jako dopuszczalne ustala się pomosty, mosty i kładki w ciągach dróg dojazdowych, wewnętrznych, transportu rolnego oraz w ciągach pieszych i pieszko-jezdnych.

### **§ 33. Tereny rolne – R**

1. W granicach terenów **R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny określone w § 7 pkt 16.

2. Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych na terenach, które zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Ustala się zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie gospodarce rolnej.

4. Dopuszcza się zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa i retencji wodnej.

5. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach R2, R3, R4, R5, R6, R7 i R8.

6. Dopuszcza się ścieżki rowerowe.

## **Rozdział 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

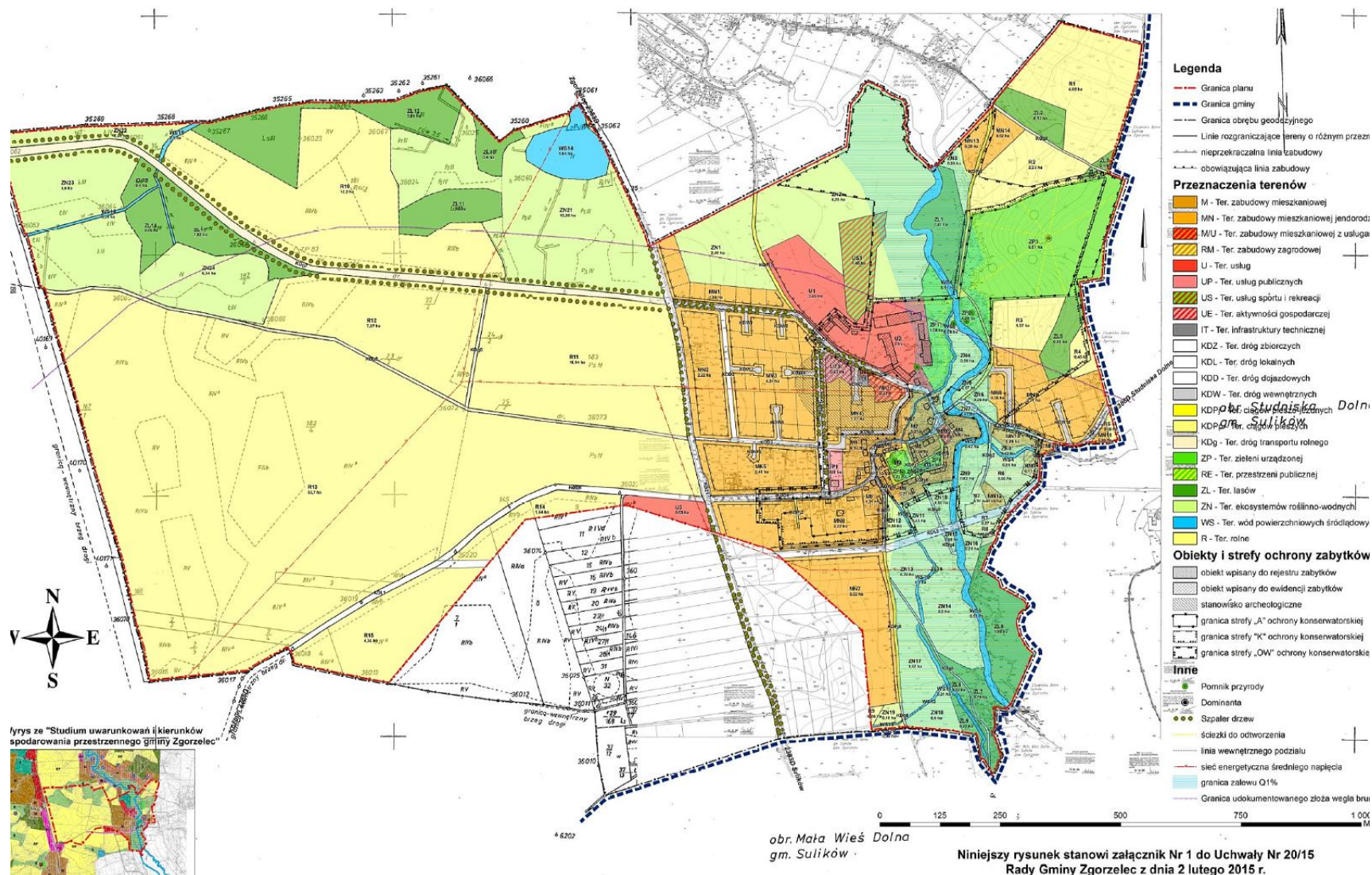
**§ 34.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Zgorzelec.

Przewodniczący Rady Gminy Zgorzelec:  
*W. Dobrowicz*

Załącznik nr 1 do uchwały nr 20/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 2 lutego 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KUNÓW W SKALI 1:1



Załącznik nr 2 do uchwały nr 20/15 Rady  
Gminy Zgorzelec z dnia 2 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE  
ART. 17 PKT 11 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGOWSI KUNÓW**

W związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kunów nie wniesiono uwag wymagających rozpatrzenia i rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 z późn. zm.), nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 20/15 Rady  
Gminy Zgorzelec z dnia 2 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Kunów** inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy Zgorzelec, dotyczą budowy odcinków dróg dojazdowych o łącznej długości 195 m. Inwestycje te są inwestycjami perspektywicznymi, w związku z czym obciążenie budżetu gminy rozkładać się może na wiele lat i będzie zależne od planów inwestycyjnych podmiotów zainteresowanych wykorzystaniem oferty gruntów pod zabudowę jaką stwarza plan miejscowy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 będzie ujęta w wieloletniej prognozie finansowej oraz w kolejnych rocznych budżetach Gminy jako wieloletni program inwestycyjny.

3. W uchwałach budżetowych określone zostaną limity wydatków na program, o którym mowa w ust. 2.

4. W kolejnych uchwałach budżetowych określane będą nakłady na uruchomiany program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie.

5. Wydatki ponoszone przez gminę na realizację programu inwestycyjnego pokrywane będą z dochodów własnych gminy, a w szczególności z:

1) opłat uiszczanych na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, w tym z:

a) jednorazowych opłat pobieranych od zbywających nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

b) opłat adiacenckich (art. 144 ust.1 w związku z art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami),

2) zapisów i darowizn na rzecz gminy (art. 4 ust. 1 pkt 5 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego), dokonywanych przez spółki i osoby fizyczne zainteresowane inwestowaniem na obszarze zmiany planu.

Wydatki te mogą być ponoszone również ze środków europejskich.

Na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kunów gmina Zgorzelec” Rada Gminy stwierdza, że planowane dochody związane z uchwaleniem planu wsi Kunów pokryją w pełni wydatki gminy, związane z jego realizacją.