



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 października 2014 r.

Poz. 4078

UCHWAŁA NR 362/14 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koźlice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 57/11 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 27 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koźlice, 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 2007r., zmienionego częściowo Uchwałą Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013r., **Rada Gminy Zgorzelec uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koźlice, 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 Koźlice 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 powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) granice terenów z dopuszczeniem budowy obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 15) 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 zmiany 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 ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych; 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 1,5m, 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) 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) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej,
- 8) dominanta,
- 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 jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** przez co należy rozumieć tereny 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,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowania budynkami zawierającymi więcej niż 2 mieszkania,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U** przez co należy rozumieć istniejącą i planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz, lub zabudowę obiektami usług nieuciążliwych, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²,
- 4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**, przez co należy rozumieć planowaną zabudowę mieszkaniową z usługami usytuowanymi co najmniej w parterze budynku oraz zabudowę obiektami usług nieuciążliwych, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m²,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, przez co należy rozumieć tereny, na których występuje zabudowa zagrodowa,
- 6) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane oraz przeznaczone pod lokalizację 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 itp.,

- 7) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację usług, o których mowa w p.6 oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², obiektów drobnej produkcji obiektów obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacji paliw, stacji gazu płynnego, stanowisk obsługowo diagnostycznych pojazdów samochodowych i parkingów lub innych obiektów służących obsłudze pojazdów,
- 8) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane oraz 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.,
- 9) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów służących prowadzeniu usług związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i odnową biologiczną,
- 10) tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **RE**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone na ogólnodostępne urządzenia rekreacji i spotkań,
- 11) 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,
- 12) 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,
- 13) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** przez co należy rozumieć tereny przeznaczone na parki i skwery,
- 14) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC** przez co należy rozumieć tereny istniejącego nieczynnego cmentarza,
- 15) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** przez co należy rozumieć tereny istniejących lasów,
- 16) 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,
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 18) 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 5m,
- linii rozgraniczających lasów nie może być mniejsza niż 12m,
- granicy działki i zabudowy sąsiedniej oraz od elementów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi lub z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Wymiar pionowy budynku oraz budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15m.

4. Wymiar pionowy budynku, wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu nie może być większy niż 17m.

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 6m.

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) grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m 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 5,0m², a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” nie może być większa niż 2,5m²,
- 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) 20m od znaków drogowych oraz od innych reklam i znaków,
 - b) 3m od krawędzi jezdni,
 - c) 20m 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. Wjazd na działkę budowlaną ustala się wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz z ciągów pieszo-jezdnych.

12. Zakazuje się lokalizowania bezpośrednich zjazdów do, usytuowanej poza granicą planu, drogi wojewódzkiej nr 352.

13. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m²,
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 800m²,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 300m²,
- 4) dla zabudowy innej niż w p.1, 2 i 3 - 2m².

14. 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.

§ 9. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Uciążliwość wywołwana 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) MW - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
- 2) MN - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MN/U i U/M - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 4) RM - należą do terenów zabudowy zagrodowej,
- 5) US i ZP - należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 6) 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 10m od osi linii średniego napięcia 20kV, 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 „K” ochrony konserwatorskiej dla dwóch enklaw o granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1:

- 1) przedmiotem ochrony jest krajobraz kulturowy w granicach historycznego układu ruralistycznego, w tym wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) karczma sądowa, obecnie dom mieszkalny nr 6; 2 ćw. XIXw.,
 - b) dom mieszkalny nr 8; 2 poł. XIXw.,
 - c) budynek gospodarczy nr 8,
 - d) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 10-10a; 3 ćw. XIXw.,
 - e) 2 budynki gospodarcze nr 10 i 10a,
 - f) trafostacja nr 10, 1910-1920,
 - g) dom mieszkalny nr 11; ok. 1909r.,
 - h) dom mieszkalny nr 15; 4 ćw. XIXw.,
 - i) budynek mieszkalny nr 17; l. 20 XIXw.,
 - j) dom mieszkalny nr 19; XIX/XXw.,
 - k) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 23; 3 ćw. XIXw.,
 - l) stodoła nr 24;
 - m) zagroda nr 26; XIX/XXw.,
 - n) zagroda nr 27; 1 poł. XIX w., kon. XIXw.,

- o) dom mieszkalny nr 30; przed 1863r., 4 ćw. XIXw.,
- p) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 32;
- q) folwark (dom mieszkalny, budynki gospodarcze) nr 33; przed 1863, XIX/XXw.,
- r) zagroda nr 34; 3 ćw. XIXw.,
- s) dom mieszkalny nr 36; 2 ćw. XIXw., ok. 1909r.,
- t) zagroda nr 39; poł. XIXw.,
- u) gościniec, obecnie budynek mieszkalno-gospod. nr 41; 1 poł. XIXw., XIX/XXw.,
- w) zespół folwarczny nr 42; 1886-1902r.,
- y) remiza strażacka obok nr 10a; 3 ćw. XIXw.

2) obiekty nowe należy formą, kompozycją i wystrojem elewacji, kształtem dachów, rodzajem materiałów i kolorystyką, dostosowywać do lokalnej wartościowej zabudowy regionalnej.

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

4. 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.

5. Dopuszcza się, pod nadzorem służby konserwatorskiej, rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi.

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

7. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 6 przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

8. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 6, 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 granice projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej” (PLH 020066) – na rysunku planu,

2. Sposób zagospodarowania terenów w granicach, o których mowa w ust.1 oraz obiektów usytuowanych na tych terenach określają przepisy odrębne.

§ 12. Szczegół owe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ci 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 2m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40⁰.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze planu wyznacza się:

- 1) drogę zbiorczą KDZ i drogi lokalne KDL w ciągu drogi powiatowej 2385 D relacji: dr nr 352 - Koźlice – Osiek – Łomnica - Wrociszów,
- 2) drogi dojazdowe KDD,

- 3) drogi transportu rolnego KDg,
- 4) drogi wewnętrzne KDW,
- 5) ciągi pieszo - jezdne KDPj,
- 6) ciągi piesze KDPp.

2. Połączenie z drogą wojewódzką Nr 352 (pozostającą poza granicą planu) dopuszcza się wyłącznie na skrzyżowaniach z drogami KDZ1, KDD4 i KDD5.

3. Nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką Nr 352.

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

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących ujęć wody poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociagową.

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 i lokalnych 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.

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 100kW na terenach usług (UC) oraz do 40kW na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę.

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 sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów UC1, UC2, UC3 i UC4.

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1 – KDD5, KDg1 – KDg22, KDPj1 – KDPj10, KDPp1 – KDPp13.

§ 17. 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.

§ 18. 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 i UC,
- 2) 10 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. USTALENIA DLA TERENÓW

§ 19. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW

1. W granicach terenów **MW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określone w §7 pkt 2 z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się budynki garażowe oraz wbudowane usługi.
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 15m.
6. Nie określa się kształtu dachów.
7. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8.
8. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20%.
9. Wjazd:

- 1) na teren MW1 dopuszcza się wyłącznie z drogi KDD2,
- 2) na teren MW2 dopuszcza się z drogi KDL2 i KDPj7,
- 3) na teren MW3 i MW4 dopuszcza się z drogi KDW13 oraz z drogi KDZ1 poprzez drogi wewnętrzne nie ustalone planem, a na teren MW4 również z drogi KDW21.

10. Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz w przypadku występowania usługi wbudowanej dodatkowo 1 miejsca na 25m² pow. użytkowej usługi.

11. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w §10 ust.2,3 i 4 obowiązują na terenach MW1 i MW2.

12. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 7 i 8 obowiązują na terenie MW2.

§ 20. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

1. W granicach terenów **MN** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w § 7 pkt 1,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: na terenach MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN40, MN42 i MN43 – usługi w formie domów opieki dla ludzi starszych z zastrzeżeniem ust 17, a na terenie MN41 – usługi nieuciążliwe.

2. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy szeregowej na terenach MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38 i MN39.

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

4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne i ciągi piesze.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
6. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 12m z zastrzeżeniem ust.7.
7. Na terenach MN33 , MN34, MN35, MN36, MN37 i MN38 maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 9m.
8. Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem ust. 10.
9. Na terenach MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38 i MN39 liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem ust.11.
10. Trzecią kondygnację nadziemną w nowo wznoszonych budynkach dopuszcza się wyłącznie w poddaszu przykrytym dachem o nachyleniu większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20m.
11. Na terenach MN33, MN34, MN35, MN36 i MN37 drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszu przykrytym dachem o nachyleniu nie większym niż 30° bez ścianki kolankowej lub jako kondygnację z płaskim dachem, której powierzchnia zabudowy nie przekracza 50% powierzchni zabudowy kondygnacji parterowej.
12. Obowiązują dachy strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi z możliwością realizacji wykuszy i lukarn, z dopuszczeniem: dachów płaskich:
 - 1) na budynkach usytuowanych na terenach MN33, MN34, MN35, MN36 i MN37 z zastrzeżeniem ust.11,
 - 2) na pozostałych budynkach z wyłączeniem budynków usytuowanych na terenach MN44, MN45, MN46 , MN37 i MN48.
13. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż:
 - 0,35 dla zabudowy wolnostojącej i domów opieki,
 - 0,45 dla zabudowy bliźniaczej,
 - 0,60 dla zabudowy szeregowej.
14. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż:
 - 65% dla zabudowy wolnostojącej i domów opieki,
 - 55% dla zabudowy bliźniaczej,
 - 40% dla zabudowy szeregowej.
15. Wjazd na działkę budowlaną ustala się wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i z ciągów pieszo-jezdných.
16. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1 miejsca w przypadku występowania wbudowanego lokalu użytkowego.
17. Dom opieki może być lokalizowany na działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 2000m².
18. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w § 10 ust.2, 3 i 4 obowiązują na terenach MN1, MN2, MN3, MN6, MN8, MN9, MN10, MN13, MN14, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24 i MN25.
19. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 7 i 8 obowiązują na terenach MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN13, MN14, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25 i MN26.
20. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów określone w §11 ust.2 obowiązują na terenie MN1, MN8, MN9, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31 i MN32.

§ 21. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN/U

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

2. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe z zastrzeżeniem.
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne i ciągi piesze.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 12m.
6. Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem ust.7.
7. Trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszu budynku przykrytym dachem o nachyleniu większym niż 30° i o ścianie kolankowej o wysokości nie wyższej niż 1,20m.
8. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej.
9. Ustalenie o których mowa w ust. 7 i 8 nie obowiązuje w stosunku do budynków usługowych.
10. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,6.
11. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 35%.
12. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych oraz 1 miejsca na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej.
13. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w §10 ust.2, 3 i 4 obowiązują na terenie MN/U.
14. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 7 i 8 obowiązują na terenach MN/U1 i MN/U2.

§ 22. Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – U/MN

1. W granicach terenów MN/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami określone w §7 pkt 4.
2. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.
4. Ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 15m.
6. Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem ust.7.
7. Czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszu budynku przykrytym dachem o nachyleniu większym niż 30° i o ścianie kolankowej o wysokości nie wyższej niż 1,20m.
8. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej.
9. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 15%.
11. Wjazd:
 - 1) na teren U/MN1 dopuszcza się z dróg KDDW9 i KDDW11 oraz z nie określonych planem dróg wewnętrznych na terenie MN/U3,
 - 2) na teren U/MN2 dopuszcza się z dróg KDDW11 i KDDW12 oraz z nie określonych planem dróg wewnętrznych na terenie MN/U4.
12. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych.
13. Miejsca postojowe dla klientów ustala się na poszerzeniach terenu drogi KDW11.

§ 23. Tereny zabudowy zagrodowej - RM

1. W granicach terenów **RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy zagrodowej określone w §7 pkt 5.
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 9m, a liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się na 2.
5. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38° - 45° .
6. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych oraz co najmniej 1 miejsca na każde rozpoczęte 25m^2 powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej, a także 1 miejsca na 2 pracowników w przypadku usytuowania na działce drobnej produkcji.
7. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w §10 ust.2, 3 i 4 obowiązują na terenie RM1, RM2, RM3, RM4, RM6, RM7 i RM8.
8. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 7 i 8 obowiązują na terenach RM1, RM2, RM3, RM4, RM6, RM7 i RM8.
9. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów określone w §11 ust.2 obowiązują na terenie RM1, RM3 i RM4.

§ 24. Tereny zabudowy usługowej - U

1. W granicach terenów **U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w §7 pkt 6.
2. Nie dopuszcza się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 .
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne i ciągi piesze.
4. W budynkach usługowych dopuszcza się mieszkania towarzyszące o powierzchni mieszkalnej nie większej niż 15% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
6. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z §8 ust. 3 i 4.
7. Dopuszcza się dachy płaskie z zastrzeżeniem ust.8.
8. Na terenie U1 obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia połaci dachowej 20° - 45° .
9. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,2.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 20%.
11. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej oraz 1 miejsce na 2 pracowników.
12. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w §10 ust. 2, 3 i 4 obowiązują na terenie U1.
13. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 7 i 8 obowiązują na terenie U1.
14. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów określone w §11 ust.2 obowiązują na terenie U2 w granicach, o których mowa w §11 ust.1.

§ 25. Tereny usług komercyjnych – UC

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

2. Dopuszcza się magazyny zastrzeżeniem §8 ust.7 pkt 2.
3. 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; odległość tej linii od jezdni drogi wojewódzkiej nr 352 nie może być mniejsza niż 25m.
7. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z §8 ust.3 i 4.
8. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,2.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 15%.
10. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej:
 - 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej,
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej pozostałych funkcji.
11. Wjazd:
 - na teren UC1 dopuszcza się z drogi KDD5,
 - na tereny UC2 i UC3 dopuszcza się z dróg KDD5 i KDW25,
 - na teren UC4 dopuszcza się z drogi KDW24.
12. Na terenie UC1 i UC3 obowiązują szpalery drzew.

§ 26. Tereny usług publicznych - UP

1. W granicach terenów **UP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych określone w §7 pkt 8.
2. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje.
4. Nie określa się kształtu dachów.
5. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4.
6. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 30%.
7. Wjazd na działkę budowlaną dopuszcza się z drogi KDL2.
8. Miejsca postojowe dopuszcza się poza terenami UP1.
9. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 7 i 8 obowiązują na terenie UP1.

§ 27. 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 9.
2. Dopuszcza się obiekty gastronomiczne oraz kempingi i pola namiotowe, z zastrzeżeniem ust. 11.
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wysokość budynków nie może przekraczać 9m.
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 na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej.

9. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 7 i 8 obowiązują na terenach US1 i US2.

10. Obowiązuje ochrona trzcinowiska na terenie US1.

11. Na terenie US4 w ramach przeznaczeń rekreacja i turystyka dopuszczę się motele, miejsca biwakowe, gospodarstwa agroturystyczne oraz jako towarzyszące usługi handlu i gastronomii.

12. Dojazd do terenu US4 dopuszcza się wyłącznie od drogi KDD5 przez teren UC1.

§ 28. Tereny przestrzeni publicznej – RE

1. W granicach terenów **RE** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej określone w §7 pkt 10.

2. Dopuszcza się obiekty małej architektury oraz tymczasowe obiekty budowlane.

3. Maksymalna wysokość budynków – 5m.

4. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 80%.

5. Wjazd na teren dopuszcza się z drogi KDW11.

§ 29. Tereny infrastruktury technicznej – IT

1. W granicach terenów **IT** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej określone w §7 pkt 11.

2. Na terenie IT1 dopuszcza się stację transformatorową.

3. Budowle infrastruktury technicznej nie ustalone planem dopuszcza się sytuować na wszystkich kategoriach terenów.

§ 30. Tereny dróg – KD ...

1. W granicach terenów **KD** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny dróg określone w §7 pkt 12.

2. Dla nowych dróg ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – min.12m,
- 2) dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – min.10m,
- 3) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – min. 6m,
- 4) dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) w przypadku dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego – min. 6m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi – min. 8m,
- 5) ciągów pieszych **KDPp** i pieszo-jezdnych **KDPj** - min. 5m.

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 12,5m x 12,5m, a w przypadku uznania ich za drogi pożarowe placem o wymiarach nie mniejszych niż 20m x 20m.

4. Dla istniejących dróg szerokość w liniach rozgraniczających wyznacza rysunek planu.

5. Na terenie drogi pieszej **KDPp2** dopuszcza się wprowadzanie sezonowego zagospodarowania dla celów gastronomii.

6. Na terenach dróg **KDD5** i **KDPp2** obowiązują szpalery drzew.

7. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 7 i 8 obowiązują na terenach objętych strefą „OW”, o której mowa w §10 ust.6.

§ 31. Tereny zieleni urządzonej - ZP

1. W granicach terenów **ZP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej określone w §7 pkt 13.

2. Dopuszcza się obiekty małej architektury i ścieżki rowerowe.

§ 32. Tereny cmentarzy - ZC

1. W granicach terenów **ZC** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy określone w §7 pkt 14.

2. Wejście na teren cmentarza ZC1 dopuszcza się z przyległego ciągu pieszo-jezdnego.

3. Nie dopuszcza się nowych pochówków.

§ 33. Tereny lasów – ZL

1. W granicach terenów **Z L** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów określone w §7 pkt 15.

2. Dopuszcza się ścieżki rowerowe.

§ 34. Tereny ekosystemów roślinno-wodnych – ZN

1. W granicach terenów **ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny ekosystemów roślinno-wodnych określone w §7 pkt16.

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 rowerowe, z zastrzeżeniem §11 ust.2.

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 5m od cieków wodnych oraz terenów w granicach obszaru Natura 2000, o którym mowa w §11 ust.1.

6. Nie dopuszcza się eksploatacji surowców mineralnych.

7. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8, ZN9, ZN10, ZN15, ZN25 i ZN26.

§ 35. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS

1. W granicach terenów **WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych określone w §7 pkt 17.

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

§ 36. Tereny rolne - R

1. W granicach terenów **R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny określone w §7 pkt 18.

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; dopuszczenie to nie dotyczy terenów R12, R33 i R38.

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 R14, R15, R19, R20, R21, R24 i R25.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

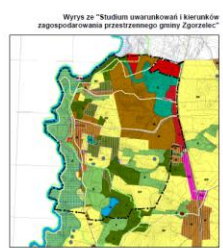
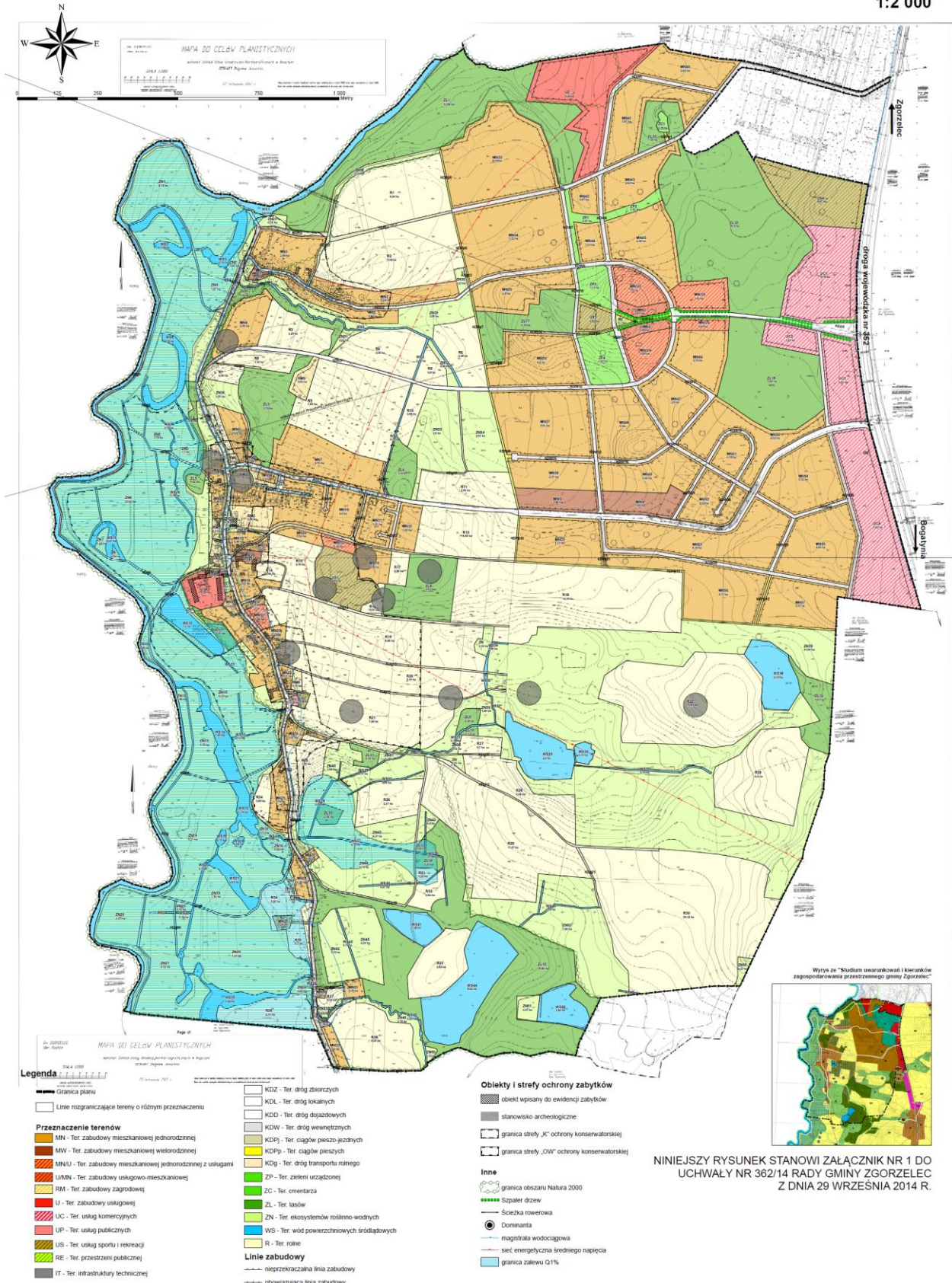
§ 37. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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.

Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:
J. Słabicka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 362/14
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 29 września 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOŻLICE
1:2 000



- Legenda**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - Granica planu
- Przeznaczenie terenów**
- MN - Ter. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW - Ter. zabudowy mieszkaniowej wsiarodzinnej
 - MNU - Ter. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - UMN - Ter. zabudowy usługowo-mieszkaniowej
 - RM - Ter. zabudowy zagrodowej
 - U - Ter. zabudowy usługowej
 - UC - Ter. usług komercyjnych
 - UP - Ter. usług publicznych
 - US - Ter. usług sportu i rekreacji
 - RE - Ter. przestrzeni publicznej
 - IT - Ter. infrastruktury technicznej
- KDZ - Ter. dróg zbiorczych
 - KDL - Ter. dróg lokalnych
 - KDD - Ter. dróg dojazdowych
 - KDW - Ter. dróg wewnętrżnych
 - KDPJ - Ter. ciągów pieszo-jedźdźnych
 - KDPg - Ter. ciągów pieszych
 - KDg - Ter. dróg transportu różnego
 - ZP - Ter. zieleni urządzonej
 - ZO - Ter. ośmiarza
 - ZL - Ter. lasów
 - ZN - Ter. ekosystemów roślinno-wodnych
 - WS - Ter. wód powierzchniowych śródlądowych
 - R - Ter. rolnic
- Linie zabudowy**
- nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązująca linia zabudowy

- Obiekty i strefy ochrony zabytków**
- obiekt wpisany do ewidencji zabytków
 - stanowisko archeologiczne
 - granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej
 - granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej
- Inne**
- granica obszaru Natura 2000
 - Szpałki drzew
 - Szczeka rowerowa
 - Dominanta
 - magistrala wodociągowa
 - sić energetyczna średniego napięcia
 - granica zalewu Q1%

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR 362/14 RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014 R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 362/14
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 29 września 2014 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **Rada Gminy Zgorzelec rozpatrzyła nie uwzględnione przez Wójta Gminy Zgorzelec uwagi wniesione do projektu planu miejscowego i rozstrzygnęła je w sposób następujący:**

1. Eugeniusz Habiniak – „*Uwaga dotyczy działki Nr 8/4, 7/2, 60 położonych w Koźlicach. Wnioskowałem o przeznaczenie tych działek pod budownictwo mieszkaniowe, a w projekcie zostały działkami rolnymi, proszę o zmianę jak na wstępie*”.

Wójt Gminy uwzględnił ww. uwagę w części powiększając wydzieloną z działki nr 8/4 powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z 1,1ha do ok. 2,2ha. W stosunku do pozostałej części uwagi Wójt Gminy odmówił jej uwzględnienia.

Rada Gminy podzielając stanowisko Wójta Gminy **w stosunku do pozostałej części działki 8/4 oraz działek nr 7/2 i 60 odmawia uwzględnienia uwagi.**

Uwzględnienie uwagi w całości naruszałoby w istotny sposób ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, zgodnie z którymi pozostała część działki nr 8/4 oraz całe działki nr 7/2 i 60 usytuowane są w obrębie „strefy rolniczo-przyrodniczej”, w której: „1. Tereny usytuowane w obrębie tej strefy przewidziane są do użytkowania w formie pól uprawnych, łąk i pastwisk, a także niewielkich enklawy leśnych, zadrzewień i zakrzaczeń, cieków wodnych, stawów i innych zbiorników wodnych. 2. Strefa ta powinna być zachowana w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako przestrzeń otwarta, wyłączona z lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie gospodarce rolnej”.

2. Stanisław Kolenda – wnosi: „*Proszę ponownie o ujęcie moich działek nr 16, 30, 74/3 na budownictwo mieszkaniowe*”.

Rada Gminy podzielając stanowisko Wójta Gminy **odmawia uwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 16, 30, 74/3.**

Uwzględnienie uwagi naruszałoby w istotny sposób ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, zgodnie z którymi działki nr 16, 30 i część działki nr 74/3 usytuowane są w obrębie „strefy rolniczo-przyrodniczej”, która „...powinna być zachowana w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako przestrzeń otwarta, wyłączona z lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie gospodarce rolnej”, a pozostała część działki nr 74/3 usytuowana jest w „strefie ekologicznej”, w obrębie której „nie dopuszcza się trwałej zabudowy”.

3. Jadwiga Traczyk pełnomocnik Anny Grockiej – zwraca się o zmianę przeznaczenia działek 58/1 i 59 pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt Gminy uwzględnił ww. uwagę w części powiększając wydzieloną z działki nr 58/1 powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z 20% do 40%. W stosunku do pozostałej części uwagi Wójt Gminy odmówił jej uwzględnienia.

Rada Gminy podzielając stanowisko Wójta Gminy **w stosunku do pozostałej części działki 58/1 oraz działki nr 59 odmawia uwzględnienia uwagi.**

Uwzględnienie uwagi w całości naruszałoby w istotny sposób ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, zgodnie z którymi pozostała część działki nr 58/1 oraz działka nr 59 usytuowane są w obrębie „strefy rolniczo-przyrodniczej”, która „...powinna być

zachowana w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako przestrzeń otwarta, wyłączona z lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie gospodarce rolnej”.

4. Jadwiga Traczyk pełnomocnik Katarzyny i Marcina Radomskich – zwraca się o zmianę przeznaczenia działek nr 87/3 i 90/2 pod zabudowę mieszkaniową.

Rada Gminy podzielając stanowisko Wójta Gminy **odmawia uwzględnienia uwagi w stosunku do działek nr 87/3 i 90/2.**

Uwzględnienie uwagi naruszałoby w istotny sposób ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, zgodnie z którymi działki **nr 87/3 i 90/2** usytuowane są w obrębie „strefy rolniczo-przyrodniczej”, która „...*powinna być zachowana w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako przestrzeń otwarta, wyłączona z lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie gospodarce rolnej*”. Ponadto grunt rolny na działce nr 90/2 oraz na większej części działki nr 87/3 z uwagi na III klasę bonitacyjną podlega szczególnej ochronie przed zmianą przeznaczenia na cel nierolniczy.

5. Jadwiga Traczyk — zwraca się o zmianę przeznaczenia działek nr 4/1, 4/3 i 5 pod zabudowę mieszkaniową.

Rada Gminy podzielając stanowisko Wójta Gminy **odmawia uwzględnienia uwagi w stosunku do działek nr 4/1, 4/3 i 5.**

Uwzględnienie uwagi naruszałoby w istotny sposób ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, zgodnie z którymi działki nr 4/1, 4/3 i 5 usytuowane są w obrębie „strefy rolniczo-przyrodniczej”, która „...*powinna być zachowana w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako przestrzeń otwarta, wyłączona z lokalizowania nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie gospodarce rolnej*”.

6. BUDOTECH Andrzej Zubik – zgłasza następujące uwagi:

- 1) Wnioskuje aby zatwierdzony mpzp zniósł zapisy obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy wydanej 09.08.2012r. (NGPiR.6730.18.2012.8)
- 2) Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu R6 pod budownictwo mieszkaniowe wraz z powiększeniem go o fragment terenu ZL17 zgodnie załącznikiem graficznym.

Rada Gminy odmawia uwzględnienia uwagi – wniosku nr 1. Uwaga ta dotyczy zniesienia decyzji administracyjnej, której „zniesienia” nie może dokonać plan miejscowy jako akt prawa uchwalany przez organ uchwalodawczy – Radę Gminy. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy do właściwości organu wykonawczego – Wójta Gminy i następuje ono, zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie Kodeksu postępowania administracyjnego.

Rada Gminy podzielając stanowisko Wójta Gminy **odmawia uwzględnienia uwagi – wniosku nr 2 dotyczącego** terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL17 i R6 z następującym uzasadnieniem: uwaga ta nie może być uwzględniona, gdyż większość terenu objętego tym wnioskiem jest terenem leśnym (ZL17) i stanowi element przyrodniczego ciągłego układu otwartych terenów zielonych, łączącego tereny parkowo-leśne nowotworzonego osiedla mieszkaniowego z przestrzeniami systemu naturalnej zieleni w zachodniej części wsi. Niewielką enklawę terenu rolnego przeznacza się pod powiększenie arealu terenu leśnego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 362/14
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 29 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 **Koźlice** inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy Zgorzelec, dotyczą budowy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD5. Inwestycja ta jest inwestycją perspektywiczną, 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 której 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 określone 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,
- 3) ze środków europejskich.

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