



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lipca 2019 r.

Poz. 4595

UCHWAŁA NR IX/83/2019 RADY GMINY BORÓW

z dnia 10 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kurczów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/170/2009 Rady Gminy Borów z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kurczów oraz uchwałą nr XXXVI/197/2018 Rady Gminy Borów z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVII/170/2009 Rady Gminy Borów z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kurczów, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/223/2010 z dnia 8 lutego 2010 r., **Rada Gminy Borów uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kurczów.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1 sporządzony w skali 1:2000 i rysunek planu nr 2 sporządzony w skali 1:5000 – stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie zawierają ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kurczów;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej / przeznaczenia podstawowego;
- 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
 - a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
 - b) działalności biurowej,
 - c) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych,
 - d) gastronomii,
 - e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego – z wyjątkiem tartaków i kamieniarstwa,
 - f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - g) turystyki i odnowy biologicznej,
 - h) sportu i rekreacji,
 - i) poligrafii, reklamy, działalności wystawienniczej,
 - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - k) kultury,
 - l) oświaty i wychowania,
 - m) ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitala,
 - n) działalności kościołów,
 - o) handlu hurtowego,
 - p) obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli – z wyłączeniem robót blacharskich i lakierniczych oraz składowania, przechowywania i sprzedaży samochodów, jak też przetwarzania i demontażu pojazdów;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności terenu i nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiedzkich, obejmujące wyłącznie:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny bez dystrybucji paliw płynnych,
 - c) usługi drobne związane z obsługą mieszkańców: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
 - d) turystykę i odnowę biologiczną,
 - e) projektowanie i inne formy pracy twórczej,
 - f) kulturę,
 - g) ochronę zdrowia obejmującą wyłącznie gabinety lekarskie;
- 7) terenie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej – należy przez to rozumieć tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, przeznaczone pod niżej wymienione rodzaje

użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - c) zabudowę usługowo-mieszkaniową,
 - d) zabudowę usługową,
 - e) zabudowę zagrodową;
- 8) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozmieść budynek z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym przeznaczonym pod usługi nieuciążliwe, o dowolnym stosunku powierzchni całkowitej tych lokali;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy wsi; w zakresie energetyki obejmują również indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;
- 10) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) ciągi piesze i place piesze,
 - b) dojazdy, drogi dojazdowe do gospodarstw rolnych,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) parkingi;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji nadziemnych kondygnacji budynku (zewnątrzniej ściany budynku); nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, ganków, przedsionków, ryzalitów (stref wejściowych, wjazdowych i związanych z pomieszczeniami wymagającymi wyróżnienia w rzucie budynków), jak też innych drobnych elementów budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, ganków, przedsionków, ryzalitów (stref wejściowych, wjazdowych i związanych z pomieszczeniami wymagającymi wyróżnienia w rzucie budynków), jak też innych drobnych elementów budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;
- 13) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 14) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym / wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 15) wysokość elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12⁰) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 12⁰;
- 17) zabudowie istniejącej / budynkach istniejących – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

18) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) granica rysunku planu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) obowiązujące linie zabudowy,
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Kurczów – ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową,
- 9) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 10) obiekty ujęte w wykazie zabytków,
- 11) stanowiska archeologiczne.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, urządzenia rekreacyjne, garaże i obiekty gospodarcze.

6. Szczegółowe określenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia oraz zakazy i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 9 i 12.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych.

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MU – podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny oznaczone symbolem RM – podlegają ochronie jak tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) teren oznaczony symbolami 2U – podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) teren oznaczony symbolem 1US – podlega ochronie przed hałasem jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Pozostałe tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami emisji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obowiązują następujące zasady w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny;
- 3) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone na terenach prowadzonej działalności gospodarczej lub funkcjonowania budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, na których nie mogą zostać zachowane standardy jakości środowiska, powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi na tych terenach.

§ 7. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów i ciągów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z drogami rolniczymi, ciekami i rowami.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni w obszarze planu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN, MU, RM, 2U i 3U, dopuszcza się wszelkie układy zieleni nawiązujące do elementów zagospodarowania działki budowlanej, w tym do układu zabudowy działki siedliskowej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1US, wchodzącym w obszar przestrzeni publicznej, zieleni kształtować w nawiązaniu do usytuowania elementów zagospodarowania przestrzennego; zachować zasady kompozycji urbanistycznej;
- 3) na terenach dróg publicznych KDL i KDD dopuszcza się ciągi zieleni, w tym układy szpalerowe drzew, w zakresie wynikającym z szerokości pasa drogowego i przyjętych elementów przekroju drogi;
- 4) zachować pas zieleni i drzewa w obszarze terenu drogi 1.1KDL; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne;
- 5) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;
- 6) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku; w pasach zieleni izolacyjnej wprowadzić gatunki roślin zimozielonych;
- 7) wykluczyć zieleni wysoką w odległości 3 m od osi linii elektroenergetycznej 20 kV;
- 8) w obszarze terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów drzew wzdłuż dróg rolniczych.

4. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych określono w rozdziale 12.

5. Zasady zagospodarowania terenu zieleni historycznej terenu dawnego cmentarza, będącego częścią wpisanego do ewidencji zabytków założenia kościelnego, określa rozdział 4.

§ 8. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, wprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

5. Uwzględniać lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

6. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Obszar planu miejscowego obejmuje obszary krajobrazu kulturowego wiejskich, związanego z układem ruralistycznym wsi.

8. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym zabytkowego krajobrazu kulturowego wiejskiego, są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4, 6, 9, 10 i 12.

§ 9. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze oraz krajobrazy priorytetowe, a także udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną:

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi Kurczów wraz z zabudową zabytkową (ujęta w wykazie zabytków) – w granicach ustalonej w planie strefy “B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obiekty ujęte w wykazie zabytków;
- 3) obszar ochrony archeologicznej ujęty w wykazie zabytków archeologicznych – w granicach ustalonej w planie strefie ochrony zabytków archeologicznych.

2. W granicach historycznego układu ruralistycznego wsi przedmiotem ochrony, są:

- 1) układ przestrzenny zabudowy wiejskiej – z elementami zagospodarowania przestrzennego, obejmującymi:
 - a) główne wnętrze kompozycji ruralistycznej, ukształtowane drogą wiejską (droga 1.1KDL) i usytuowaną w jej otoczeniu, w układzie rzędownym i zwartym, zespołami zabudowy zagrodowej (siedliskowej),
 - b) zespoły budowlane zabudowy zagrodowej (siedliska wielobudynkowe), w części stanowiące relikty zabudowy zagrodowej, z zachowanymi dziedzińcami (podwórzami) – usytuowane wzdłuż drogi wiejskiej,
 - c) budynków wolnostojących – mieszkaniowe i usługowe, swobodnie rozmieszczone pomiędzy zespołami zabudowy zagrodowej (siedliskami),
 - d) zespół kościelny, obejmujący kościół filialny pw Matki Boskiej Częstochowskiej wraz z terenem zieleni pocmentarnej,
 - e) układ linii zabudowy – usytuowanych w nawiązaniu do istniejącego układu dróg i nieregularnego historycznego podziału na działki i pasa zieleni wzdłuż drogi wiejskiej (1.1KDL),
 - f) elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych: ukształtowanie bryły, geometria dachów i materiał pokrycia dachów, układ rzutu budynków, detal architektoniczny i kompozycja elewacji, stolarka drzwi i okien, rodzaj materiałów budowlanych,
 - g) ogrodzenia murowane z bramami wjazdowymi,
 - h) drogę wiejską (1.1KDL) – jej swobodny przebieg i szerokości (łącznie z pasem zieleni),
 - i) inne drogi obsługujące układ zabudowy,
 - j) pas zieleni wzdłuż jezdni drogi wiejskiej z drzewami przydrożnymi (nasadzenia przydrożne),
 - k) zespoły zieleni (drzew) w otoczeniu zabudowy;
- 2) obiekty zabytkowe:
 - a) zespół kościelny obejmujący: kościół filialny pw Matki Boskiej Częstochowskiej (kaplica) z terenem pocmentarnym, dzwonnicej oraz mur kamienny z bramą,

- b) szkoła,
- c) dom mieszkalny – Kurczów 1 (p. XX w.),
- d) dom mieszkalny – Kurczów 2 (poł. XIX w.),
- e) budynek gospodarczy – Kurczów 2 (poł. XIX w.),
- f) dom mieszkalny – Kurczów 3 (p. XX w.),
- g) dom mieszkalny – Kurczów 11, 11a (k. XIX w., XX w.),
- h) budynek gospodarczy – Kurczów 11, 11a (k. XIX w., XX w.),
- i) bramka – Kurczów 11, 11a (p. XX w.),
- j) dom mieszkalny – Kurczów 13 (k. XIX w., XX w.)
- k) dom mieszkalny – Kurczów 24 (k. XIX w., XX w.),
- l) stodoła – Kurczów 24 (p. XX w.),
- m) dom mieszkalny – Kurczów 25, 25a (k. XIX w., XX w.),
- n) dom mieszkalny – Kurczów 26 (ok. 1880 r.),
- o) dom mieszkalny – Kurczów 27 (p. XX w.),
- p) dom mieszkalny – Kurczów 29 (p. XX w.),
- q) dom mieszkalny – Kurczów 31 (I ćw. XX w.),
- r) budynek gospodarczy I – Kurczów 31 (I ćw. XX w.),
- s) budynek gospodarczy II – Kurczów 31 (I ćw. XX w.),
- t) dom mieszkalny – Kurczów 32 (p. XIX w., XX w.).

3. Granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej (pokrywającą się z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Kurczów), budynki i obiekty ujęte w wykazie zabytków oraz granicę strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, oznaczono na rysunku planu.

4. Obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Kurczów podlega rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy oraz związanej ze zmianą zagospodarowania i urządzania terenu; wszelkie działania w historycznym układzie ruralistycznym wsi należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi, objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego wsi, tj. rozplanowanie dróg, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza ruralistycznego głównej drogi wiejskiej (1.1KDL), układ dróg pozostałych, układ zespołów budowlanych i pojedynczych budynków wolnostojących zabudowy (łącznie z architektonicznym ich ukształtowaniem), zieleń;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości zabytkowych obiektu;
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wykazie zabytków i obiektów historycznych;
- 4) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;

- 5) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i wykazem zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania);
- 6) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 8) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe o długiej kalenicy i kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie ściętych naczółków, lukarn, wybudówek lub szczytowych zadaszeń nad ryzalitami i strefami wejściowymi;
- 9) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglonym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 10) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 11) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
- 12) należy zachować nasadzenia przydrożne;
- 13) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np.: siding) jako materiały okładzinowe;
- 14) zabudowa dysharmonizująca, nie spełniająca warunków ochrony konserwatorskiej zabytków oraz uniemożliwiająca ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np.: w zakresie błędnych nasadzeń zieleni);
- 15) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; ogrodzenia kształtować poprzez nawiązanie do lokalnych historycznych ogrodzeń w zakresie formy, materiałów i wysokości;
- 16) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 17) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 18) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów;
- 19) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- 20) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować kablowymi,
- 21) dla terenu pocmentarnego, związanego z zespołem kościelnym, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne ogrodzenie, rozplanowanie (czytelny układ kwater), bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
- b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób.

2. Dla obiektów ujętych w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać (lub odtworzyć) oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 5) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym, matowa),
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

3. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych, opisanych wg kart stanowisk archeologicznych wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Numer stanowiska na obszarze / Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
stanowisko 1 (nr archiwalny)	osada	kultura przeworska datowana na okres późnolateński wczesne średniowiecze
1/232/84-29 AZP	śląd osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze
2/233/84-29 AZP	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
3/234/84-29 AZP	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
7/212/84-29 AZP	osada	kultura przeworska datowana na okres późnolateński; pradzieje późne średniowiecze

4. W obrębie i zasięgu występowania stanowisk archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasięg strefy ochrony zabytków archeologicznych – oznaczony na rysunku planu – uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków nieruchomych.

6. W obszarze strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 12. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.1KDL, 1.2KDL, 2.1KDL, 3KDD;
- 2) tereny sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) wiat przystankowych;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;
- 3) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej;
- 4) innych elementów zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenu oznaczonego symbolem 1US, w tym obiektów tymczasowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

- 1) maksymalna wysokość wiat przystankowych nie może przekroczyć 3,5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 20 m²;
- 3) zasady kształtowania zieleni określa § 7;
- 4) wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określa § 22;
- 5) parametry wysokość budowli i urządzeń sportu i rekreacji oraz tymczasowych obiektów określają rozdział 7 i rozdział 12.

4. Zasady kształtowania pasa drogowego dróg publicznych, a także tablic informacyjnych i znaków oraz obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, jak i warunki umieszczania w pasie drogowym obiektów, o których mowa w ust.2, określają przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

§ 13.1. Usytuowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 12. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków stacji transformatorowych i budowli infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania minimalnych, dopuszczonych przepisami odrębnymi, odległości od krawędzi jezdni dróg.

3. Na działce budowlanej z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację zespołu budynków, z niezbędnym usytuowaniem w pierwszej kolejności jednego z budynków zgodnie z wymogami wynikającymi z określonej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującej linii zabudowy;
- 2) cofnięcie maksymalnie o 3,5 m w głąb działki nie więcej niż 27% szerokości elewacji frontowej budynku;
- 3) lokalizację przejść i przejazdów bramowych.

4. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, w tym geometrii dachów, określa rozdział 12 z zastrzeżeniem § 14.

5. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy, dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadających zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy zwartej, w tym bliźniaczej.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek w drugim rzędzie poza działkami przylegającymi do dróg określonych w planie miejscowym, pod warunkiem zapewnienia dla nich dostępu do drogi publicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się następujące ogólne zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) nową zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz jej cech architektonicznych wynikających z lokalnej tradycją architektonicznej;
- 2) budynki wchodzące w skład zespołów budowlanych, wyodrębniających się ze względu na jednorodne i spójne cechy przestrzenne, jak i budynki kształtujące ciągi pierzei wzdłuż drogi w ramach

poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych i jednorodnych stylistycznie elewacji od strony od strony dróg i przestrzeni publicznych;

- 3) wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynku usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy; dopuszcza się odchylenie kierunku elewacji nowego budynku maksymalnie o 30° od oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku kontynuacji linii zabudowy budynków istniejących sąsiadujących bezpośrednio z nową lokalizacją budynku (w tym na samodzielnych sąsiednich działkach budowlanych obsługiwanych ze wspólnego ciągu komunikacyjnego), jak i w przypadku usytuowania budynku równolegle do bocznych granic działki;
- 4) dach stromy projektowanego nowego budynku, dla którego ustalono wymóg realizacji dachu stromego, powinien obejmować co najmniej: 85 % powierzchni zabudowy budynku – na terenach położonych w obrębie strefy „B”, 75 % powierzchni zabudowy budynku – na terenach poza strefą „B”; maksymalna wysokość dachu płaskiego nie może przekraczać wysokości okapu;
- 5) stykające się ze sobą segmenty zabudowy bliźniaczej i szeregowej realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:
 - a) wysokości kalenicy i okapu;
 - b) spadku połaci dachu,
 - c) materiału pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru;
- 6) dla dachów wielospadowych przewidzieć kalenicę główną (wiodącą), której długość powinna wynosić co najmniej 45 % długości elewacji budynku;
- 7) dla dachów dwuspadowych dopuszcza się okna połaciowe, lukarny i drobne zadaszenia z kalenicą usytuowaną poprzecznie do głównej połaci dachu – usytuowane nad ryzalitami stref wejściowych i wjazdowych budynku, w tym usytuowanych w osi jego bryły, a także nad gankami, przedsionkami, galeriami, facjatkami i nad innymi elementami występującymi w zabudowie zabytkowej wsi;
- 8) w rozwiązaniach architektonicznych wyklucza się stosowanie:
 - a) elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy niezgodnych z lokalną tradycją architektoniczną, w tym wież, kolumn i portyków oraz jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
 - b) lukarn, drobnych zadaszeń i innych elementów architektonicznego ukształtowania dachów o wysokości równej lub przewyższającej wysokość kalenicy głównej budynku,
 - c) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

8. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania;
- 2) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;
- 3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 4) zmiany kolorystyki realizować na całości elewacji budynku;
- 5) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.

9. Określa się następujące wymagania dotyczące stosowania materiałów pokrycia dachów oraz ich kolorystyki, z zastrzeżeniem ust. 10 i §14:

- 1) dachów budynków zlokalizowanych na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej:
 - a) stromych kalenicowych dwuspadowych / wielospadowych: dachówka ceramiczna lub cementowa (matowa) – koloru ceglatego lub czerwonego (nawiązująca do koloru dachówki ceramicznej),

- b) pulpitowych: dachówka ceramiczna lub cementowa, materiał dachówkopodobny (w tym blachodachówka) – koloru ceglatego lub czerwonego (nawiązująca do koloru dachówki ceramicznej),
- c) płaskich: materiał bitumiczny, blachodachówka – koloru grafitowego (szarego) lub ceglatego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej);

2) dachów budynków zlokalizowanych poza strefą „B”, o których mowa w pkt 1 i 2:

- a) stromych kalenicowych – dwuspadowych lub wielospadowych: dachówka ceramiczna, cementowa (matowa) lub materiał dachówkopodobny – koloru ceglatego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), beżowego, czarnego lub grafitowego (szarego); dopuszcza się lupek.
- b) dachów pulpitowych i płaskich: nie określa się rodzaju pokrycia i kolorystyki.

10. W budynkach zabytkowych zachować kolorystykę historycznego pokrycia dachu; w przypadku dachu pokrytego dachówką, stosować kolor czerwony dachu (cegłany) lub inny kolor, jeżeli będzie to wynikać z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, określonego na podstawie badań architektonicznych.

11. Na terenach przeznaczonych pod lokalizację budynków dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 50 kW.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa rozdział 9.

13. Na terenach oznaczonych symbolami 3R, 4R, 6R i 9R wykluczyć zagospodarowanie zakłócające eksploatację linii kolejowych zlokalizowanej poza obszarem planu (przy granicy obszaru objętego planem) oraz działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

14. Zasady zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej określają przepisy odrębne.

§ 14.1. Dla zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 4 (Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej) dopuszcza się:

- 1) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie;
- 2) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem:
 - a) zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy określonych w planie,
 - b) zachowania zasad ochrony środowiska kulturowego i zasad kształtowania zabudowy w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – w przypadku lokalizacji budynku w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
 - c) braku kolizji z historycznym krajobrazem kulturowym;
 - d) dostosowania zabudowy do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie wysokości, skali, ukształtowania bryły i jej proporcji, geometrii dachów, oraz materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;
- 3) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

2. W przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, minimalne wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych, na których istniejące budynki są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 12.

3. W przypadku, gdy wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych z zabudową istniejącą, są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 12, zarówno rozbudowę, jak i nadbudowę istniejących budynków dopuszcza się jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%. Ustalenie nie dotyczy budynków zabytkowych oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

4. Określone w rozdziale 12 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, przedsionków, ryzalitów stref wejściowych, w tym usytuowanych w osi bryły budynku, a także lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej (zabudowy zabytkowej).

Rozdział 7.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 15. 1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niż wynikającego z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie oznaczonym symbolem IUS dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów, lecz nie dłużej niż 5 miesięcy.

4. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Wskaźniki zagospodarowania terenu, określone w rozdziale 12, nie dotyczą obiektów przeznaczonych pod tymczasowe zagospodarowanie terenów.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 25 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60^o do 120^o.

Rozdział 9.

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

§ 17. 1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach:

- 1) 1R – 10R (tereny rolnicze),
- 2) 1WS – 8WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych).

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 35, § 36 i § 37.

3. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych.

4. Zasady i ograniczenia zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych, o których mowa w ust. 3, określają ustalenia rozdziału 10 oraz przepisy odrębne.

5. W obszarze planu wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ powiązanych ze sobą dróg tworzą:

- 1) drogi zbiorcze, oznaczone symbolami 1.1KDL i 1.2KDL, 2.1KDL i 2.2KDL;
- 2) droga dojazdowa, oznaczona symbolem 3KDD;
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW – 3KDW.

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.1KDL i 1.2KDL, 2.1KDL i 2.2KDL i 3KDD.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 12.

5. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także tablice informacyjne, znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.

6. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdziale 5.

7. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

9. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu i w rozdziale 12. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

10. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej, obejmujące dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z historycznym układem przestrzennym wsi.

§ 19. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych / gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura – 1 miejsce postojowe /100 m² p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe/60 m² p.u.,
 - c) obiekty gastronomiczne – 1 miejsce parkingowe /40 m² p.u.,
 - d) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe /80m² p.u.

3. W ramach ilości miejsc parkingowych, określonych w ust. 2, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

- 1) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20;
- 2) 2 miejsca parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60;
- 3) 4% z liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.

4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach.

§ 20. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) tereny dróg wewnętrznych;
- 3) tereny oznaczone symbolami 1US i 2U.

§ 21. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni i ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków (komunalnych i bytowych) w sposób indywidualny poprzez gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przydomowych lub grupowych oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; docelowo dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej (gminnego systemu kanalizacyjnego);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z dystrybucyjnej sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
- 7) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze

2. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW i 100 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

4. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie. Zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy dystrybucyjnych systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zapewnić powiązanie terenów objętych planem układem sieci infrastruktury za pośrednictwem uzupełniającego układu sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych poprzez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych o napięciu do 20 kV i 0,4 kV, sieci gazowych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej obsługującej zabudowę wsi;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; przebudowę linii 20 kV dopuszcza się pod warunkiem zachowania lokalizacji słupów oraz zmiany paramentów użytkowych i technicznych na rzecz zmniejszenia jej oddziaływania na środowisko;
- 4) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 5) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w następujący sposób:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować w obrębie terenów publicznych oraz w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- b) dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (na terenach przyległych do dróg), pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych (jako urządzeń i budowli, w tym słupowych stacji transformatorowych) przewidzieć w ramach wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę; zapewniać ich centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd od drogi publicznej,
 - d) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg (od krawędzi jezdni) określają przepisy odrębne;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 2, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych.

4. Ustala się następujące maksymalne wysokości nowych budowli infrastruktury technicznej dla sieci dystrybucyjnych, z wyjątkiem obiektu zlokalizowanego na wydzielonym liniami rozgraniczającym terenie, oznaczonym symbolem 1E:

- 1) stacji transformatorowych, indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego (usytuowanych na terenie) oraz urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych (łącznie z ich częścią budowlaną), nie umieszczanych na masztach i słupach:
 - a) na terenach położonych w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej: 2,5 m,
 - b) na pozostałych terenach określonych w planie: w obszarze wyznaczonym linią zabudowy: 3,5 m;
- 2) masztów i słupów – łącznie z umieszczonymi na nich urządzeniami technicznymi:
 - a) na terenach położonych w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej: 9 m,
 - b) na pozostałych terenach określonych w planie: 15 m.

5. Rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej nie może kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym wsi.

§ 23. 1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 20 kV i jej pas technologiczny o szerokości 20 m, tj. po 10 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) kablową linię elektroenergetyczną o napięciu 20 kV i jej pas technologiczny o szerokości 4 m, tj. po 2 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.

3. Zasady lokalizacji drzew w pasach technologicznych i w strefach kontrolowanych określono w § 7 ust. 4.

Rozdział 11.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 12. **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM – 7RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01 – 0,75;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 5) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy – z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach pulpitowy bądź płaski; powierzchnia zabudowy budynków z dachem pulpitowym i płaskim nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu stromego dwuspadowego: 38° – 45°;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: 12° – 45°;
- 9) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m; budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
- 10) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 6 m;
- 11) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 3 m;
- 12) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: 9 m;
- 13) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki budynku zabytkowego: istniejąca, do zachowania;
- 14) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki nowego budynku usytuowanego kalenicowo: 20 m;
- 15) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki nowego budynku usytuowanego szczytowo: 10 m;
- 16) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 38 m.

3. Dla terenów obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w wykazie zabytków nieruchomych.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8RM i 9RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m²;

- 5) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy – z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach pulpitowy bądź płaski; powierzchnia zabudowy budynków z dachem pulpitowym i płaskim nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu stromego dwuspadowego: $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: $12^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) maksymalna wysokość kalenicy: 9 m;
- 10) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: 9 m;
- 11) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 6 m;
- 12) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 3 m;
- 13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 20 m do 36 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU – 6MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzonej;
- 3) dopuszcza się na oddzielnych działkach budowlanych zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę usługowo-mieszkaniową oraz zabudowę zagrodową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01 – 0,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;
- 4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dla budynków gospodarczych i garaży, nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 40 m^2 powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski bądź pulpitowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu stromego dwuspadowego: $38^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: $12^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 3 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 4,5 m;
- 10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki budynku zabytkowego: istniejąca, do zachowania;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki nowego budynku usytuowanego kalenicowo: 20 m;
- 12) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki nowego budynku usytuowanego szczytowo: 10 m;
- 13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 30 m.

3. Dla terenów obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w wykazie zabytków nieruchomych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 7MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie w budynkach do 4 mieszkań, zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny;
- 4) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,08 – 0,45;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 40 m² powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski bądź pulpitowy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu stromego dwuspadowego: 38⁰ – 45⁰;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu pulpitowego: 12⁰ – 45⁰;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy: 9 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim: 3 m;
- 10) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem pulpitowym: 4,5 m;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki budynku usytuowanego kalenicowo: 20 m;
- 12) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki budynku usytuowanego szczytowo: 10 m;
- 13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 12 m.

3. Dla terenów obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – kościół / kapica;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,09 – 1,15;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70%;
- 4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy, okapu: istniejąca do zachowania;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2 m do 10 m.

3. Dla terenu obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w wykazie zabytków nieruchomych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (szkoła);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna / wielorodzinna), obiekty sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie określonym w § 2 pkt 5 lit. a i m.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,45;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45%;
- 4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy, okapu: istniejąca do zachowania;
- 6) maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń sportu i rekreacji: 4 m;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 16 m do 24 m.

3. Dla terenu obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w wykazie zabytków nieruchomych.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – kościół filialny NMP Królowej Polski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35 – 0,75;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,37;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy, okapu i wieży kościelnej: istniejąca do zachowania;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 7 m.

3. Dla terenu obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 4) dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;

- 5) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń sportu i rekreacyjnych: 4 m;
- 8) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: 3 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 21 m;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 6 m od dróg.

3. Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej.

4. Dla terenu obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (wieżowa stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 1,85;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: istniejąca, do zachowania;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący, do zachowania.
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2 m do 3 m.

3. Dla terenu obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ – 5RZ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy służącej produkcji rolniczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna – sieci podziemne, naziemne wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) intensywność działki budowlanej: 0,0 – 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 60%;
- 4) dach: płaski lub stromy;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: $0^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) maksymalna wysokość budynku: 4 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, w tym silosów: 4 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 15 m do 65 m.

3. Dla terenu 2RZ obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R – 8R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia służące produkcji rolnej, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna – sieci podziemne, naziemne wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 4 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 95%.

3. Dla terenu 1R obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9R i 10R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna – sieci podziemne, naziemne wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 95%

3. Ustala się zakaz lokalizacji :

- 1) budynków oraz budowli i urządzeń służących produkcji rolnej;
- 2) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej wykluczonych w przepisach odrębnych w pasie terenu pod przyszłą budowę drogi (drogi klasy L – lokalnej).

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS – 8WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieki,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, obiekty urządzenia i obiekty gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 38. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.1KDL i 1.2KDL (droga nr P3050D) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego:
 - a) oznaczonej symbolem 1.1KDL: od 10 m do 20 m,
 - b) oznaczonej symbolem 1.2KDL: od 12 m do 15 m;
- 4) dla drogi 1.1KDL dopuszcza się przekrój uliczny.

§ 39. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.1KDL i 2.2KDL (droga nr P3053D) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 7 m do 15 m).

§ 40. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 8 m do 17 m).

§ 41. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW – 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznych;
- 2) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej);
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) oznaczonej symbolem 1KDW: od 6 m do 17 m;
 - b) oznaczonej symbolem 2KDW: od 7 m do 15 m;
 - c) oznaczonej symbolem 3KDW: od 5 m do 10 m.

Rozdział 13. Przepisy końcowe.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

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

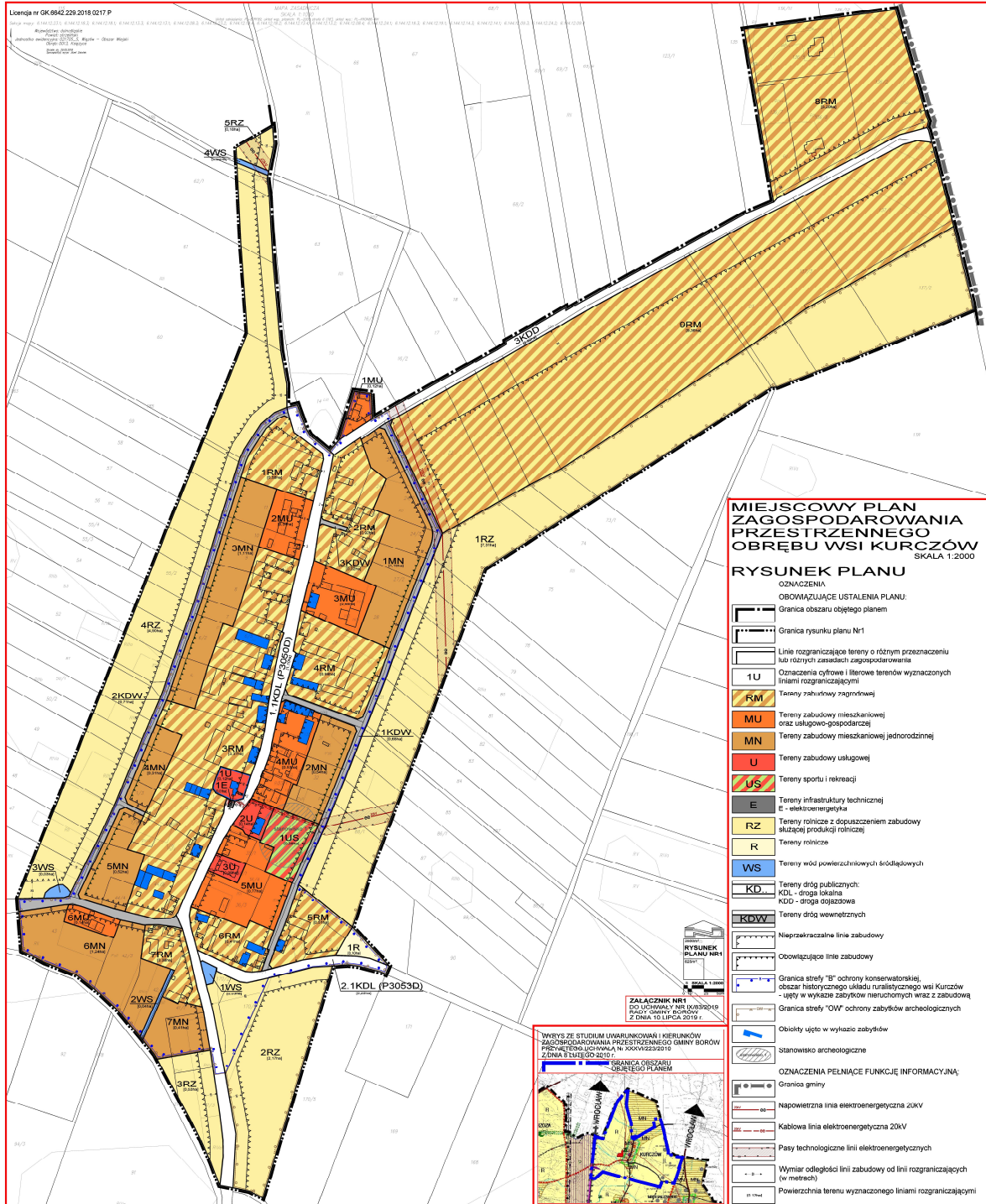
Przewodnicząca Rady Gminy:
G. Kosińska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/83/2019

Rady Gminy Borów

z dnia 10 lipca 2019 r.

Rysunek planu nr 1

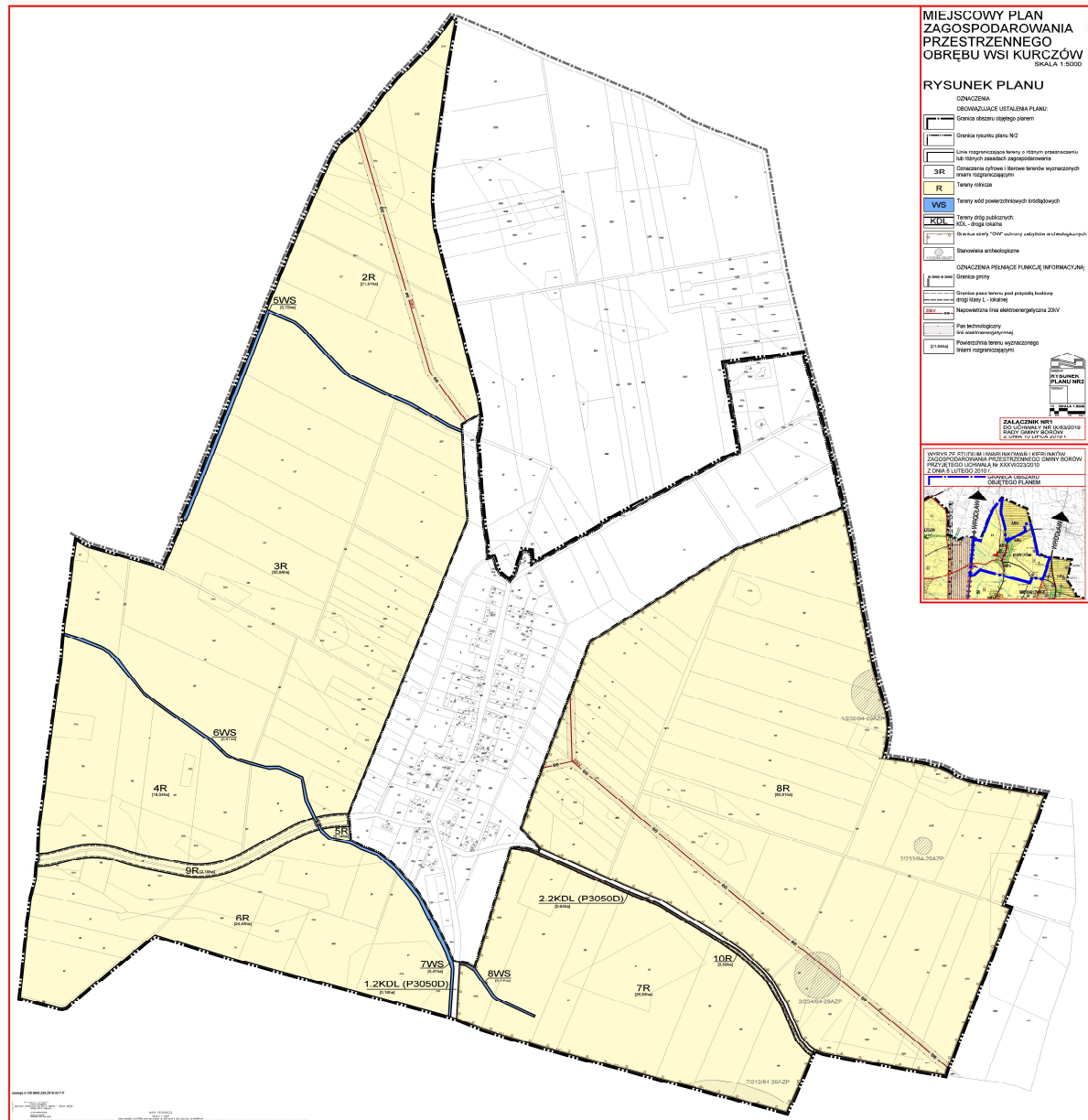


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/83/2019

Rady Gminy Borów

z dnia 10 lipca 2019 r.

Rysunek planu nr 2



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/83/2019
Rady Gminy Borów
z dnia 10 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kurczów, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2019 r. do 4 czerwca 2019 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/83/2019
Rady Gminy Borów
z dnia 10 lipca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 ze zm.) Rada Gminy Borów rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Kurczów, po stronie gminy nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.