

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZAGRODNO
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
Brochocin w gminie Zagrodno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXVII.216.2021 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin w gminie Zagrodno oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno uchwalone uchwałą Nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 r., Rada Gminy Zagrodno uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Brochocin w gminie Zagrodno, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **958 ha**.

§2.

1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały wraz z wrysem ze studium.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe: symbole cyfrowe zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 6;
 - 5) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;
 - 6) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§4.

W planie nie występują:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 5) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min. 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
- 6) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min. 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części nowych budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m oraz nie dotyczy brył budynków powstałych w XIX i pocz. XX w lub wcześniej tworzących historyczny układ ruralistyczny;
- 8) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną, na której musi zostać posadowiona ściana budynku;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

- 11) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służącą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w przepisach odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach ZD, Zc, ZP, ZN, R, ZL, WS oraz na terenach komunikacyjnych;
- 2) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość 25 metrów;
- 3) nie dopuszcza się masztów telefonii komórkowej na terenach MNU i RM;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy;
- 2) istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykroczyły poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy, bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do terenów KDG, KDZ, KDD, KDW, KDR lub do WS;
- 3) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachu (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 8.

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania: nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania.

§ 9.

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów MNU – 800 m²,
 - b) dla terenów MW, UP, UK, US - 850 m²,
 - c) dla pozostałych terenów – nie określa się;

- 2) minimalna szerokość frontu działki - 1 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 135°;
2. w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
3. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i ścieżki rowerowej oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki;
4. uznaje się za zgodne z planem podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;
5. podziały na terenach R, RM, RU, ZN, ZL, Zc, WS oraz terenach komunikacyjnych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze objętym planem ustala się obowiązek:
 - a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w planie wskazano granice chronionego historycznego układu ruralistycznego, w obrębie którego ustala się:
 - a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennym, na który składa się historyczna zabudowa zagrodowa, historyczne budowle i elementy infrastruktury świadczące o dawnym rozwoju wsi, a także kompozycje zieleni;
 - b) obowiązuje ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego przebiegu dróg i ciągów pieszych;
 - c) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej zabudowy w zakresie rozplanowania, linii zabudowy, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu; planowane do budowy nowe budynki mieszkalne winny być założone na planie prostokąta, posiadać dach dwuspadowy, ewentualnie naczółkowy o kącie nachylenia połączeń dachowych w nawiązaniu do architektury historycznej (40° - 45°); dachy wszystkich budynków bez względu na funkcję winny być kryte dachówką ceramiczną lub betonową, karpiówką lub zakładkową, w kolorze ceglonym czerwonym matowym. W kształtowaniu nowej zabudowy nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych tj. cegła, tynk, drewno, kamień w nawiązaniu do rozwiązań historycznych; zakazuje się wprowadzania na elewacje podpór o przekroju koła tj. kolumn, sztucznych okładzin elewacyjnych np. siding, wieżyczek, baszt; zakazuje się budowania domów

z bali drewnianych nieotynkowanych; ogrodzenia posesji winny być ażurowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń z paneli betonowych; zakazuje się budowy/lokalizowania dominant krajobrazowych takich jak: maszty, wieże, siłownie wiatrowe, obiektów budowlanych, wyższych niż budynki mieszkalne i gospodarcze we wsi. W przypadku prowadzenia robót budowlanych na obszarze układu przestrzennego wsi należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków. Zabudowa gospodarcza i garażowa winna być lokalizowana na zapleczach posesji. Zaleca się poddanie szczególnym wymaganiom estetycznym ogrodów przy posesjach, ogródków frontowych;

- 2) w planie wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu, w ramach której obowiązuje wymóg zachowania i wyeksponowania elementów postrzeganej przez ludzi historycznie ukształtowanej, w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka, przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, uwzględnienia historycznych podziałów parcelacyjnych oraz wymóg zachowania historycznego przebiegu dróg i ciągów pieszych, zakazuje się w obrębie strefy „K” budowy/lokalizowania dominant krajobrazowych takich jak: maszty, wieże, siłownie wiatrowe, obiektów budowlanych, wyższych niż budynki mieszkalne i gospodarcze we wsi;
- 3) w planie wskazano obiekty objęte ochroną na mocy ustaleń planu (obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stację transformatorową na działce nr 223):

Lp. (wg GEZ)	Nazwa	Adres	Nr	Rodzaj obiektu
4	Kaplica grobowa na cmentarzu przykościelnym			Kaplica
5	Mur ogrodzeniowy cmentarza przykościelnego			Mur/Ogrodzenie
6	Zespół dworsko – parkowy z folwarkiem:	Brochocin tzw. Dolny		Zespół
7	Dwór	Brochocin tzw. Dolny	35	Budynek mieszkalny
8	Budynek mieszkalny; dawna oficyna dworska w zespole	Brochocin tzw. Dolny		Budynek mieszkalny
10	Obora II w zespole	Brochocin tzw. Dolny		Budynek gospodarczy
11	Stajnia w zespole	Brochocin tzw. Dolny		Budynek gospodarczy
12	Spichlerz w zespole	Brochocin tzw. Dolny		Budynek gospodarczy
14	Zespół folwarczny z parkiem:	Brochocin tzw. Górny	16	Zespół
19	Stodoła w zespole	Brochocin tzw. Górny		Budynek gospodarczy
20	Budynek mieszkalny w zespole	Brochocin tzw. Górny	16	Budynek mieszkalny
21	Budynek gospodarczy; dawny lamus w zespole	Brochocin tzw. Górny		Budynek gospodarczy
24	Zespół mieszkalno-gospodarczy		15	Zespół
25	Budynek mieszkalno-gospodarczy		15	Budynek mieszkalno-gospodarczy
26	Obora I		15	Budynek gospodarczy
27	Obora II		15	Budynek gospodarczy

28	Stodoła		15	Budynek gospodarczy
29	Budynek mieszkalno-gospodarczy		20	Budynek mieszkalno-gospodarczy
30	Budynek mieszkalny		22	Budynek mieszkalny
31	Budynek mieszkalno-gospodarczy		31a	Budynek mieszkalno-gospodarczy
32	Budynek mieszkalny		35e/1	Budynek mieszkalny
33	Budynek mieszkalny		35f/1	Budynek mieszkalny
34	Budynek mieszkalno-gospodarczy		40	Budynek mieszkalno-gospodarczy
35	Budynek mieszkalno-gospodarczy		41	Budynek mieszkalno-gospodarczy
36	Budynek mieszkalno-gospodarczy		42	Budynek mieszkalno-gospodarczy
	Stacja transformatorowa			Budynek techniczny

- 4) dla obiektów wymienionych w pkt 4 objętych ochroną na mocy planu obowiązują następujące ustalenia:
- a) ochronie i zachowaniu podlega: bryła budynku wraz z formą, kolorystyką i rodzajem pokrycia dachu (należy zachować kształt dachu wraz z wybudówkami oraz jego kolor i rodzaj pokrycia dachowego), układ osi i wykrój otworów w elewacji, wystrój elewacji wraz z oryginalnym detalem architektonicznym, stolarka okienna oraz drzwiowa. W przypadku wymiany stolarki należy odwzorować kształt, podział i sposób otwierania stolarki oryginalnej. Wymiana elementów zabytkowego budynku może nastąpić tylko w przypadku ich degradacji w stopniu uniemożliwiającym ich restaurację i konserwację;
 - b) dopuszcza się przebudowę wnętrza budynków historycznych bez naruszania oryginalnego układu konstrukcyjnego;
- 5) w planie wskazano obszary wpisane do rejestru zabytków: park podworski I tzw. Brochocin Dolny (Nr A/2771/498/L), park podworski II tzw. Brochocin Górny (Nr A/2770/497/L), Śródpolna aleja dębowa (Nr A/2769/709/L), cmentarz przykościelny (Nr A/1428/926/L) - stosuje się przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) w planie wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków: kościół filialny pw. Matki Boskiej Bolesnej (Nr A/1427/540), budynki w zespole folwarcznym tzw. Brochocin Górny: obora, stajnia, obora z częścią mieszkalną, budynek gospodarczy wielofunkcyjny (Nr A/2531/1-4) - stosuje się przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) w planie wskazano parki podworskie (ZP) i cmentarz (Zc);
- a) należy zachować i sukcesywnie odtwarzać historyczny układ kompozycyjny; należy odnawiać i pielęgnować dendroflorę; należy prowadzić konserwację elementów układu wodnego tj. zbiorniki wodne, przepusty i rowy melioracyjne; należy zachować i sukcesywnie remontować istniejące ogrodzenia;
 - b) na terenie parków nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;
 - c) nie dopuszcza się prowadzenia podziału nieruchomości stanowiących parki i cmentarze;
 - d) w otoczeniu zabytkowych parków i cmentarza wyklucza się zabudowę zakłócającą ekspozycję zabytku; planowanie lokalizacji obiektów kubaturowych winno być poprzedzone studiami krajobrazowymi;

- e) dla alei obowiązuje pielęgnacja drzew wchodzących w skład alei oraz konieczność podejmowania działań w zakresie uzupełniania ubytków poprzez wymianę punktową;
 - f) należy zachować miejsca pochówków, istniejące elementy kamieniarskie, historyczne mury i ogrodzenia, należy odnawiać i pielęgnować zieleni wysoką występującą na terenie cmentarza, nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;
- 8) na rysunku planu symbolami oznaczono stanowiska archeologiczne, w strefie występowania stanowisk archeologicznych i strefie „OW” ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem; prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych KDD, KDZ i KDG oraz tereny usług publicznych UP, sportu i rekreacji US;
- 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje: nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe oraz słupki;
- 3) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności.

§ 13.

Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze objętym planem, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w planie wskazano pomnik przyrody - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w planie wskazano obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w planie wskazano strefy ograniczeń 1500 m od istniejących elektrowni wiatrowych – dopuszczalne poziomy oddziaływania na środowisko regulują przepisy odrębne;
- 4) w planie wskazano linie elektroenergetyczne WN 110kV wraz z pasami technologicznymi 11 m od osi linii;
- 5) w planie wskazano gazociąg średniego ciśnienia (strefa kontrolowana 1m od osi);
- 6) w planie wskazano strefę ograniczeń 50 metrów i 150 metrów od czynnego cmentarza – obowiązują przepisy odrębne;
- 7) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU i MWU, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW, zabudowę zagrodową RM, tereny sportu i rekreacji US – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- 8) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
- 9) w planie wskazano strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody (granica strefy pokrywa się z granicą terenu 1.W) - obowiązują przepisy odrębne.

§ 14.

- 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi zbiorcze, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDG – drogi publiczne klasy głównej,
 - 2) KDZ – drogi publiczne klasy zbiorczej,

- 3) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - 4) KDW – drogi wewnętrzne.
2. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na mieszkanie;
 - 2) budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek,
 - 3) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
 3. w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
 4. minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów z kartą parkingową w odniesienia do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z ust. 2 i 3:
 - 1) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5-20,
 - 2) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi powyżej 20;
 5. jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
 6. wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.
 7. Dla dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy:
 - 1) zachować minimalną szerokość 6 m,
 - 2) wyznaczyć plac do zawracania pojazdów w przypadku braku dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących.

§ 15.

1. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - 1) głównych elementów układu:
 - a) woda - system magistral wodociągowych;
 - b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
 - c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;
 - d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu;
 - e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach;
2. realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda - z sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się dopuszcza się ujęcia indywidualne; po wybudowaniu sieci wodociągowej nakaz podłączenia do sieci;
- 2) elektryczność - z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru;
- 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
- 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki); dopuszcza się odnawialne źródła energii;
- 5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do sieci;
- 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 16.

Dla terenów MNU, RM i RU stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustalono na poziomie 30%, dla pozostałych terenów stawki nie ustala się.

ROZDZIAŁ 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17.

Ustalenia dla poszczególnych terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 1) oznaczenia terenów: **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU, 9MNU;**
- 2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej MN z dopuszczeniem usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolno stojących; usługi nie mogą powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko; dopuszcza się wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe); dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 %;
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 5 m;
 - f) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - g) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych i usługowych, dwuspadowe:
 - w granicach chronionego historycznego układu ruralistycznego – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 40° i do 45°,

- na pozostałych terenach – jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20⁰ i do 45⁰;
- h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDZ, KDD lub KDW, lub dojazdów.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) oznaczenia terenów: **1.MW**;
- 2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,90,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %;
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 13,5 m, do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 9 m;
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - g) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny;
 - h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDW lub dojazdów.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

- 1) oznaczenia terenów: **1.MWU**;
- 2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - e) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się okna połaciowe;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub dojazdów.

4. Tereny zabudowy zagrodowej - siedliska rolnicze;

- 1) oznaczenia terenów: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM**;
- 2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa – zespół zabudowy związanej z rodzinnym gospodarstwem rolnym lub ogrodniczym; na zespół ten składają się między innymi budynek mieszkalny i budynki gospodarcze oraz inne towarzyszące, typu: garaż, szklarnia, stajnia, wiata na maszyny rolnicze, budynki gospodarczo-magazynowe, inwentarskie, związane z prowadzoną działalnością rolniczą a także niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa budowlę rolnicze i towarzyszące im urządzenia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %;
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i inwentarskich - maksymalnie 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - g) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych i usługowych, dwuspadowe:
 - w granicach chronionego historycznego układu ruralistycznego – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 40° i do 45°,
 - na pozostałych terenach – jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° i do 45°;
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDZ, KDD lub KDW, lub dojazdów; tereny dróg gospodarczych transportu rolnego zgodnie z rysunkiem planu.

5. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;

- 1) oznaczenia terenów: **1.RU**;
- 2) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, lub ogrodniczych – zespół zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym; na zespół ten składają się między innymi budynek mieszkalny i budynki gospodarcze oraz inne towarzyszące, typu: garaż, szklarnia, stajnia, wiata na maszyny rolnicze, budynki gospodarczo-magazynowe, inwentarskie, związane z prowadzoną działalnością a także niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa budowle rolnicze i towarzyszące im urządzenia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %;
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku; wysokość budowli rolniczych – maksymalnie 15 m;
 - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i inwentarskich - maksymalnie 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - f) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - g) rzut głównej bryły budynku prostokątny;
 - h) dachy budynków gospodarczych i gospodarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45° z zastrzeżeniem ustaleń § 11;
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDZ lub KDD, lub dojazdów.

6. Tereny usług;

- 1) oznaczenie terenu: **1.U**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług; dopuszcza się wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;

- d) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - e) dachy budynków usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się okna połaciowe;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub dojazdów.

7. Tereny usług publicznych;

- 1) oznaczenie terenu: **1.UP**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług publicznych; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150 m²; dopuszcza się wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - h) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %;
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;
 - j) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
 - k) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - l) dachy budynków usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się okna połaciowe;
 - m) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - n) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDW lub dojazdów.

8. Tereny usług kultu religijnego;

- 1) oznaczenie terenu: **1.UK**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - d) wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym;
 - e) dachy budynków -zgodnie ze stanem istniejącym;
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub dojazdów;
- 5) teren stanowi cmentarz przykościelny wpisany do rejestru zabytków i obowiązują zapisy zawarte w § 11 pkt 7.

9. Tereny sportu i rekreacji;

- 1) oznaczenie terenu: **1.US**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny publicznych usług sportu i rekreacji; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - e) dachy budynków usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się okna połaciowe;
 - f) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45° z zastrzeżeniem ustaleń § 11;
 - g) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

- h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDW lub dojazdów.

10. Tereny ogrodów działkowych;

- 1) oznaczenie terenów: **1.ZD**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny ogrodów działkowych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDZ lub dojazdów.

11. Tereny cmentarza;

- 1) oznaczenie terenu: **1.Zc**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny cmentarza; dopuszcza się usługi kultu religijnego i zieleń urządzoną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 %;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub dojazdów,
- 5) obowiązują zapisy zawarte w § 11 pkt 7.

12. Tereny zieleni parkowej urządzonej;

- 1) oznaczenie terenu: **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny zieleni parkowej urządzonej; na terenie 2.ZP znajduje się budynek mieszkalny, który uznaje się za zgodny z planem, tj. ustala się możliwość kontynuacji przeznaczenia poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych w ramach istniejącego budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz terenowe urządzenia rekreacji;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDZ, KDD, KDW lub dojazdów,
- 5) obowiązują zapisy zawarte w § 11 pkt 7.

13. Tereny zieleni nieurządzonej;

- 1) oznaczenie terenów: **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 8.ZN, 9.ZN, 10.ZN**;
- 2) przeznaczenie terenu – **zieleni nieurządzonej**;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy;

14. Tereny rolnicze

- 1) oznaczenie terenów: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) tereny upraw polowych;
 - b) tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych niebędących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ustaleń § 11 dla strefy „K”;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: tereny dróg gospodarczych transportu rolnego zgodnie z rysunkiem planu.

15. Teren lasów;

- 1) oznaczenie terenów: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lasów;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy.

16. Tereny wód śródlądowych płynących lub stojących;

- 1) oznaczenie terenów: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych - tereny wód śródlądowych płynących lub stojących; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy.

17. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 1) oznaczenie terenu: **1.E;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 10 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 %;
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 6 m;
 - e) dachy budynków jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20⁰ i do 45⁰;
 - f) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny;
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDZ lub dojazdów poza granicami planu;

18. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

- 1) oznaczenie terenu: **1.K;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 10 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 %;
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 6 m;
 - e) dachy budynków jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20⁰ i do 45⁰;
 - f) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny;
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDD;

19. Tereny infrastruktury technicznej (wodociągi), teren strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

- 1) oznaczenie terenu: **1.W;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej (wodociągi), teren strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 10 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 %;
 - d) wysokość zabudowy - maksymalnie 6 m;
 - e) dachy budynków jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20⁰ i do 45⁰;
 - f) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny;
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDW przez teren 5.R lub dojazdów.

20. Drogi publiczne klasy głównej;

- 1) oznaczenie terenów: **1.KDG**;
- 2) przeznaczenie terenu – drogi klasy głównej; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

21. Drogi publiczne klasy zbiorczej;

- 1) oznaczenie terenów: **1.KDZ, 2.KDZ**;
- 2) przeznaczenie terenu – drogi klasy zbiorczej; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

22. Drogi publiczne klasy dojazdowej;

- 1) oznaczenie terenów: **1.KDD, 2.KDD**;
- 2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

23. Drogi wewnętrzne

- 1) oznaczenie terenów: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW**;
- 2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

24. Tereny ścieżki rowerowej

- 1) oznaczenie terenu: **1.KDR**;
- 2) przeznaczenie terenu – publiczna ścieżka rowerowa (po szlaku nieczynnego torowiska kolejowego);
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 19. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Zagrodnie.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zagrodno